

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS BARUERI - SP

Bel. João de Siqueira

Oficial

MATRÍCULA

77583

FOLHA

0 0 1

LIVRO N. 2

REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- LOTE Nº 10, DA QUADRA Nº 13, do loteamento denominado "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 9", no distrito e município de SANTANA DE PARNAIBA, nesta comarca, com a área de 389,27 metros quadrados, medindo 12,00ms de frente para a Alameda Diamante; de quem da rua olha para o lote, mede da frente aos fundos 30,00ms do lado direito, onde confronta com o lote 11; 30,00ms do lado esquerdo, onde confronta com o lote 9; e, 13,95ms nos fundos, onde confronta com parte dos lotes 16 e 17.

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA ALBUQUERQUE, TAKAOKA S/A., com sede na Capital, na Alameda Santos, nº 322, inscrita no CGC/ME. sob o número 61.583.880/0001-90.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 47.913, deste Cartório.- Barueri, em 15 de setembro de 1988

O Escrevente: (Amilton Franco) O Oficial: [Assinatura]

R-01/77.583 - Em 06 de janeiro de 1989 Por escritura lavrada aos 28 de novembro de 1988, às fls. 073/077 do livro 73, no tabelionato de Aldeia, desta comarca, a proprietária TRANSMITIU, por venda, o imóvel objeto desta matrícula a EVANDRO CARLOSMUSTO, engenheiro civil, RG nº 3.494.227-SP, casado no regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77 com PRESENTAÇÃO RIBEIRA CARLOSMUSTO, do lar, RG nº 6.580.950-SP, brasileiros, CJC sob o número 076.454.738-00, residentes e domiciliados à Alameda das Semprevivas, nº 671 - Alphaville Residencial 5 -Santana de Parnaíba-SP, pelo preço de Cz\$27.638,17.- Valor da cessão:- Cz\$5.600.000,00.- O ESCRIVENTE AUTORIZADO [Assinatura] (VICTOR DE OLIVEIRA).

(VIDE VERSO)

MATRÍCULA

77583

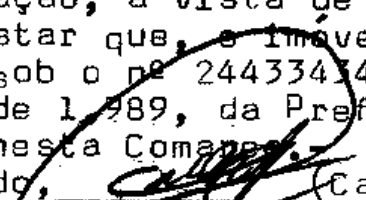
FOLHA

001

-VERSO-


Av.02 em 25 de julho de 1.989.-

Procede-se esta averbação, à vista de requerimento datado de 21/06/89, para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado sob o nº 244334343-0066-00000, conforme recibo de imposto de 1.989, da Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba, nesta Comarca.

O Escrevente Autorizado,  (Carlos B. Hoffart).-

Av.03 em 25 de julho de 1.989.-

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento mencionado na Averbação anterior, para constar que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi edificada uma casa residencial, com 200,48m2. de área, que recebeu o nº 145, da Alameda Diamante, conforme Habite-se nº 42/89, expedido em 25/04/1.989, pela Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba, nesta Comarca. Foi apresentada e fica arquivada neste Cartório em pasta própria nº 15, sob o nº de ordem 164, a CND/IAPAS nº 118851, Série B, expedida em 17/05/1989, pela Região fiscal de Osasco SP, atribuído o valor da construção em NCz\$10.000,00.-

O Escrevente Autorizado,  (Carlos B. Hoffart).-

Protocolo Microfilme nº 10.489 Rolo:- 414

R.04, em 01 de dezembro de 1995.-

Pela escritura lavrada aos 11/10/1995, as fls. 092/095, do livro 246, no Tabelionato de Santana de Parnaíba, nesta comarca de Barueri-SP, os proprietários EVANDRO CARLOSMUSTO e sua mulher PRESENTAÇÃO RIBEIRA CARLOSMUSTO, já qualificados, transmitiram por venda feita, o usufruto vitalício do imóvel desta matrícula, à JEANNETTE DE CARVALHO MACEDO, brasileira, viúva, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 1.567.342-6SP/SP e do CPF nº 301.942.298-15, residente e domiciliada na Alameda Diamante, 145, Alphaville Residencial 09, em Santana de Parnaíba-SP, pelo preço certo e ajustado de R\$0,01, integralmente pagos, sem quaisquer condições.-

Valor Venal R\$54.807,02.

O escrevente autorizado,  (mauricio carvalho lima)

R.05, em 01 de dezembro de 1995.-

Pela mesma escritura mencionada no ato anterior, os proprietários EVANDRO CARLOSMUSTO e sua mulher PRESENTAÇÃO RIBEIRA CARLOSMUSTO, já qualificados, transmitiram por venda feita, a nua propriedade do imóvel desta matrícula, à PAULA CURIA DE CARVALHO MACEDO, brasileira, solteira, maior, médica, portadora da cédula de identidade RG nº 7.372.161-6SP/SP e

-continua na ficha 02-

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP  
BEL. GERALDO LUPO  
OFICIAL

MATRÍCULA  
77.583-

FICHA  
002

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, --- de ----- de 19--

do CPF nº 137.264.188-22, e, ANTONIO AUGUSTO CURIA DE CARVALHO MACEDO, brasileiro, solteiro, engenheiro, maior, portador da cédula de identidade RG nº 7.372.160-SSP/SP e do CPF nº 069.185.798-94, residentes e domiciliados na Alameda Diamante, 145, Alphaville Residencial 09, em Santana de Parnaíba-SP, pelo preço certo e ajustado de R\$0,02, integralmente pagos, sem quaisquer condições.- Valor Venal R\$27.403,51.-

O escrevente autorizado, (maurício carvalho lima)  
Protocolo microfilme nº 154.525 Rolo nº 1.972.

R.06, em 14 de agosto de 1996.-  
Pela escritura lavrada aos 19/07/1996, as fls. 173/175, do livro 25, no Serviço Registral e Notarial de Pirapora do Bom Jesus, nesta comarca de Barueri-SP, o co-proprietário ANTONIO AUGUSTO CURIA DE CARVALHO MACEDO, solteiro, já qualificado, transmitiu por venda feita, a parte ideal ou seja 50% que possuía na sua propriedade do imóvel objeto desta matrícula, à co-proprietária PAULA CURIA DE CARVALHO MACEDO, solteira, já qualificada, pelo preço certo e ajustado de R\$5.000,00, integralmente pagos, sem quaisquer condições.- Valor Venal R\$46.212,74

O escrevente autorizado, (maurício carvalho lima)  
Protocolo microfilme nº 158.429 Rolo nº 2.145.

Av.07/77.583, em 20 de agosto de 2012.  
Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para constar: a) que o imóvel matriculado, tem como registro anterior correto, o R.01, nas matrículas nºs 1.178 e 41.352, feitos respectivamente em 12/04/1.976 e 02/05/1.983; matrículas nºs 47.311 e 47.312, datadas de 12/12/1983 (estando o loteamento registrado sob nº. 01, em 09/05/1.984, na matrícula nº. 47.313), todas deste Registro de Imóveis; e, b) que no loteamento denominado "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 09", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo do loteamento.

O Escrevente Autorizado,   
O Oficial,   
José Ricardo Marques Braz  
Substituto Designado

Dimas de Oliveira  
Escrevente Autorizado

(Continua no verso)

MATRÍCULA

77.583

FICHA

002

VERSO

Av.08/77.583, em 20 de agosto de 2012.

**FICA CANCELADO** o usufruto vitalício do imóvel matriculado, registrado sob nº. 04 nesta, em virtude do falecimento da usufrutuária, **JEANNETTE DE CARVALHO MACEDO**, ocorrido em 17 de setembro de 2.008, consoante prova a certidão de óbito datada de 17 de setembro de 2.008, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito – Butantã, Município e Comarca de São Paulo, Capital, extraída do termo nº. 50015, folhas 165v, livro C-0107, nos termos do requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 07 de agosto de 2.012. Valor venal de R\$92.255,50.

O Escrevente Autorizado,

O Oficial,

Protocolo microfime nº 339.078

*Dimas de Oliveira*  
Escrevente Autorizado

*José Ricardo Marques Braz*  
Substituto Designado

Rolo 6.050

R.09/77.583, em 24 de setembro de 2012.

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos da Lei Federal nº. 9.514 de 20 de novembro de 1997, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 04 de setembro de 2012, a proprietária, **PAULA CURIA DE CARVALHO MACEDO**, solteira, maior, RG. nº. 7.372.161-X-SSP/SP, já qualificada, **VENDEU** a **ALDO NEVES GODINHO FILHO**, brasileiro, tabelião de notas, CPF/MF. nº.677.828.258-49 (CNH. nº 01940436449-DETRAN/SP), e sua mulher **CHRISTIANE NEVES GODINHO**, brasileira, administradora, CPF/MF. nº.063.653.988-16 (CNH. nº 02260215103-DETRAN/SP), casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Maracatins, nº. 384, em Alphaville, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado **o imóvel matriculado** pelo valor de R\$650.000,00.

O Escrevente Autorizado,

O Oficial,

*Luiz Antonio de Freitas Bassan*  
Substituto

*Bel. Carlos Frederico Cecilio Nogueira*  
Oficial

R.10/77.583, em 24 de setembro de 2012.

Pelo instrumento particular mencionado no R.09 desta, os proprietários, **ALDO NEVES GODINHO FILHO**, e sua mulher **CHRISTIANE NEVES GODINHO**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.00.360.305/0001-04, no ato representada na  
(Continua na ficha 003)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA OFICIAL

MATRÍCULA 77.583

FICHA 003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 24 de setembro de 2012.

forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia da dívida do valor de R\$585.000,00 (com origem nos Recursos do S.B.P.E.), pagável através de 209 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, do valor inicial e total de R\$9.441,39, estando inclusa na mesma todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira prestação em 04/10/2012, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, com juros a taxa anual nominal de 9,4773% e efetiva de 9,9000%. Do título constam outros termos, cláusulas, e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 ficou estabelecido o prazo de 60 dias para a intimação dos devedores fiduciários; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$680.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan Substituto

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira Oficial

Av.11/77.583, em 24 de setembro de 2012

Pelo instrumento particular mencionado no R.09 desta, e nos termos da Lei Federal nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, a credora/emissora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, série de nº 0912, nº 1.4444.0102706-9, no valor de R\$585.000,00, pagável através de 209 prestações mensais e sucessivas, cujo valor do encargo inicial é de R\$9.441,39, estando inclusa na mesma todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira prestação em 04/10/2012, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, cujo valor do saldo devedor será calculado pela variação da TR, reajustável anualmente, com juros contratados à taxa anual nominal de 9,4773% e efetiva de 9,9000%; taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso; e, taxa de juros remuneratórios de 9,4773%, lastreada na alienação fiduciária registrada sob nº. 10 nesta. Figura como instituição custodiante, a instituição financeira, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Do título constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan Substituto

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira Oficial

Protocolo microfilme nº 341.343

Rolo 6.074

Av.12/77.583, em 21 de maio de 2021.

Pela Declaração firmada no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 23 de março de 2.021, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, registrada sob o NIRE nº 53500000381, na JUCIS-DF - Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal e NIRE nº 35500000381 na JUCESP - Junta Comercial do (Continua no verso)

MATRÍCULA

77.583

FICHA

003

VERSO

Estado de São Paulo, autorizou o **cancelamento total** da Cédula de Crédito Imobiliário sob nº 1.4444.0102706-9, série 0912, mencionada na Av.11 desta, no valor de R\$585.000,00, a qual deixa de ser apresentada por se encontrar extraviada.

O Escrevente Autorizado,  Edilma do Nascimento Melo  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 509.155

Rolo 8.185

Selo Digital nº 120576331000AV12M7758321N

Av.13/77.583, em 21 de maio de 2021.

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 12 de fevereiro de 2021, a credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou nos termos do artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/97, o **cancelamento** da propriedade fiduciária, constituída pelo registro nº 10 desta, que garantia a dívida do valor de R\$585.000,00, em virtude da quitação dada aos devedores/fiduciários.

O Escrevente Autorizado,  Edilma do Nascimento Melo  
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 120576331000AV13M7758321L

R.14/77.583, em 21 de maio de 2021.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.13 desta, os proprietários, **ALDO NEVES GODINHO FILHO**, RG nº 4329537-X-SSP/SP, e sua mulher **CHRISTIANE NEVES GODINHO**, RG nº 9271349-X-SSP/SP, já qualificados, **VENDERAM** a **RACHEL NEVES GODINHO**, brasileira, divorciada, escrevente, RG nº 30531080-SSP/SP, CPF/MF nº 305.918.258-21, residente e domiciliada na Alameda Diamante, nº 145, Bairro Alphaville, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, o **imóvel matriculado**, pelo valor de R\$800.000,00.

O Escrevente Autorizado,  Edilma do Nascimento Melo  
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763210000R14M77583213

R.15/77.583, em 21 de maio de 2021.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.13 desta, a proprietária **RACHEL NEVES GODINHO**, divorciada, já qualificada, deu em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1.997, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, no ato representada na forma constante do título, o **imóvel matriculado**, para garantia da

(Continua na ficha 004)

# REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6



MATRÍCULA

77.583


FICHA

004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 21 de maio de 2021.


dívida no valor de R\$354.688,01 (**com origem nos recursos do SBPE**), pagável através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, no valor inicial e total de R\$2.591,86, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira em 10/03/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa anual de juros nominal de 4,8411% e efetiva de 4,9500%. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.314/97, ficou estabelecido o prazo de 30 dias para a intimação da devedora fiduciante, e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$930.000,00.

O Escrevente Autorizado,  Edilma do Nascimento Melo  
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763210000R15M77583211

Av.16/77.583, em 21 de maio de 2021.

Procede-se a presente averbação, para constar que a credora/emissora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, de 02 de agosto de 2.004, emitiu no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 12 de fevereiro de 2021, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº. 1.4444.1436492-1, série 0221, no valor de R\$354.688,01 (**com origem nos recursos do SBPE**), cujo crédito será pago através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, no valor inicial e total de R\$2.591,86, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira em 10/03/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com atualização monetária mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no índice IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado no mês anterior à atualização do saldo devedor sendo que, na hipótese de deflação, o índice será aplicado até o limite que preserve o valor principal original, reajustável mensalmente, com juros anuais à taxa nominal de 4,8411%; efetiva de 4,9500%; taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e taxa de juros remuneratórios de 4,8411% ao ano, lastreada na Alienação Fiduciária registrada sob nº 15 nesta. Da referida cédula constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,  Edilma do Nascimento Melo  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 511.886

Rolo 8.185

Selo Digital nº 1205763E1000AV16M7758321T


(Continua no verso)

MATRÍCULA  
77.583

FICHA  
004  
VERSO

Av.17/77.583, em 02 de setembro de 2022.

Pelo Mandado Judicial expedido aos 26 de julho de 2022, pelo D. Juízo de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central Cível do Município e Comarca de São Paulo, Capital, extraído dos autos de Embargos à Execução – Direito Processual Civil e do Trabalho – Liquidação/Cumprimento/Execução – Fraude à Execução (processo nº 1119242-92.2021.8.26.0100), tendo como embargante LUIZ GONZAGA DE CAMPOS, e, embargados ALDO NEVES GODINHO FILHO e RACHEL NEVES GODINHO, já qualificados, nos termos da r. decisão proferida em 08 de novembro de 2021, e Acórdão – Agravo de Instrumento nº 2012259-27.2022.8.26.0000 – Comarca de São Paulo, Capital, julgado pela 10ª Câmara de Direito Privado, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, datado de 13 de abril de 2022, que transitou em julgado aos 19 de maio de 2022, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder a presente averbação, para constar a ineficácia dos atos consubstanciados no R.14; R.15; e Av.16, desta matrícula, para tornar sem efeito perante os credores, ora requerentes do presente incidente.

O Escrevente Autorizado, 

Manoela Martins Z. Spinelli  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 548.046

Rolo 8.499

Selo Digital nº 120576331000AV17M7758322B

Av.18/77.583, em 03 de outubro de 2022.

Pela Certidão Judicial datada de 13 de setembro de 2022 (protocolo de penhora online: PH000434865), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pelo Juízo da 7ª Vara Cível do Foro Central, do Município e Comarca de São Paulo, Capital, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 10946358820168260100), movida por LUIZ GONZAGA DE CAMPOS, CPF/MF nº 530.442.078-00, contra CLAUDIO LUIZ, CPF/MF nº 223.183.808-72; ALDO NEVES GODINHO FILHO, CPF/MF nº 677.828.258-49; e, MARIA APARECIDA DE ANDRADE, CPF/MF nº 689.673.909-63, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 27 de julho de 2021, a parte ideal correspondente a 50% do imóvel matriculado, foi PENHORADA em decorrência da mencionada determinação judicial, sendo de R\$451.151,88, o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositário, o coexecutado ALDO NEVES GODINHO FILHO, já qualificado.

(Continua na ficha 005)



# REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA

77.583

FICHA

005

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri,

03 de outubro de 2022.

O Escrevente Autorizado,

*Laiza Cristina Bernardo*

Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 551.296

Rolo 8.519

Selo Digital nº 120576321000AV18M7758322B

Av.19/77.583, em 03 de fevereiro de 2023.

Pelo Ofício expedido em 1º de fevereiro de 2023, pela MMª Juíza Federal Substituta da 6ª Vara das Execuções Fiscais de São Paulo, deste Estado, Doutora Sheila Pinto Giordano, extraído dos autos do processo de Execução Fiscal (1116) nº 5014742-66.2021.4.03.6182, movido pela UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL em face de ALDO NEVES GODINHO FILHO, procede-se à presente averbação para constar que **foi decretada a INDISPONIBILIDADE do imóvel, objeto desta matrícula.**

O Escrevente Autorizado,

*Carolina Baltor Valério*

Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 561.002

Rolo 8.604

Selo Digital nº 1205763G1000AV19M7758323F

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,13

Visualizada e disponibilizada em www.registradores.org.br