

# REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

MATRÍCULA  
162.069

FICHA  
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 18 de julho de 2012.

**IMÓVEL:** TERRENO URBANO, situado na **Rua Quatro**, constituído pelo lote n.º 18, da quadra "C" (residencial), do loteamento denominado "**RESIDENCIAL FAZENDA SÃO JOSÉ**", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, mede 14,74m em curva de raio 83,00 de frente para a Rua Quatro, da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o imóvel, mede 30,00m do lado direito; 30,00m do lado esquerdo; e, 9,41m nos fundos, confrontando à direita com o lote 19, à esquerda com o lote n.º 17; e, nos fundos com a Viela 6, perfazendo a área total de 362,26m<sup>2</sup>.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 24361.24.31.0001.00.000 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** **CST COMPANHIA DE SINTÉTICOS E TERMOPLÁSTICOS**, com sede na Via Anhanguera, s/n.º, Km 96, na Cidade de Campinas, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob o n.º.60.187.937/0001-40.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.08 e R.13, feitos em 04/10/1985 e 24/04/1996 nas matrículas n.ºs. 13.940, 13.941 e 15.117; R.06, feito em 04/10/1985 na matrícula n.º.13.958; R.11 e R.16, feitos em 04/10/1985 e 24/04/1.996 na matrícula n.º.15.116, matrículas n.ºs. 57.998, 74.907 e 99.214, feitas em 28/06/1985, 04/04/1988 e 27/05/1.996, respectivamente, matrículas n.ºs 109.671 e 109.672, R.04 feito em 15/04/2.003, na matrícula n.º 114.319, matrícula n.º. 119.090, feita em 18/09/2.003, e, matrícula n.º. 147.725, feita em 08/12/2.010 (estando o loteamento registrado sob n.º. 02, em 08/12/2.010, na cidade - matrícula n.º. 147.725) **Ricardo Marques Braz** Substituto Designado

O Oficial,

Av.01/162.069, em 18 de julho de 2012.

Procede-se à presente averbação, para constar que, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL FAZENDA SÃO JOSÉ**", 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 de loteamento.

O Escrevente Autorizado,

**Sonia Maria Pelegrini Ribeiro**  
Escrevente Autorizada  
**José Ricardo Marques Braz**  
Substituto Designado

O Oficial,

R.02/162.069, em 18 de julho de 2012.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, formalizado nos termos na Lei Federal n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado no Município de Santana de Parnaíba Comarca de Barueri, deste Estado, aos 26 de dezembro de 2010, a proprietária, a empresa **CST COMPANHIA DE SINTÉTICOS E**  
(Continua no verso)

MATRÍCULA  
162.069

FICHA  
001

VERSO

**TERMOPLÁSTICOS**, já qualificada, **VENDEU** a, **01) DAVID DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. nº 42.771.037-6-SSP/SP, CPF/MF. nº 341.577.658-18; e, **02) PAMELA RIBEIRO DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG. nº 47.884.546-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 371.546.358-94, residentes e domiciliados na Rua Curitiba, nº 66, Bloco A, apto 53, Núcleo Residencial Bradesco, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$122.242,98. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND do INSS; e, a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, à Dívida Ativa da União, Administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais foram microfilmadas nesta Serventia. (pasta nº 02, nº de ordem nº 544).

O Escrevente Autorizado

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro  
Escrevente Autorizada

O Oficial,

Jose Ricardo Marques Braz --  
Substituto Designado

R.03/162.069, em 18 de julho de 2012.

Pelo instrumento/particular mencionado no R.02 desta, os proprietários, **01) DAVID DE ALMEIDA**; e, **02) PAMELA RIBEIRO DE ALMEIDA**, solteiros, maiores, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, às empresas, **01) CST COMPANHIA DE SINTÉTICOS E TERMOPLÁSTICOS**, já qualificada, na proporção de 43%; e, **02) SCOPEL SPE-03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Estados Unidos, nº 2134, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 11.159.646/0001-32, na proporção de 57%, no ato representadas na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia da dívida do valor de R\$117.780,00, pagável através de 156 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial e total de R\$803,27, estando incluso os acessórios, dentre eles o seguro, acrescidas de juros de 1% ao mês, calculado de acordo com o Sistema de Amortização Constante da Tabela SACOC (juros simples), vencendo a primeira prestação em 10/05/2011, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo as prestações reajustadas mensalmente pela variação dos Índices de Atualização/Reajuste Mensal: IPCA – IBGE. Do título constam outros termos, cláusulas, e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 dias para a intimação dos devedores fiduciários; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$219.411,48.

O Escrevente Autorizado

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro  
Escrevente Autorizada

(Continua na ficha 002)

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

MATRÍCULA

162.069

FICHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 18 de julho de 2012.

O Oficial,

Protocolo microfilme nº 337.115

*José Ricardo Marques Braz*  
Substituto Designado

Rolo 6.027

Av.04/162.069, em 20 de setembro de 2.018.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 23 de agosto de 2018, procede-se esta averbação, para constar que: **a)** a credora fiduciária, **SCOPEL SPE-03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, teve sua razão social alterada, passando a denominar-se **SCOPEL MASB - SPE-03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, conforme se verifica do Instrumento Particular da 3ª Alteração do Contrato Social (protocolo nº 2.104.011/10-3), datado 16 de novembro de 2010, registrado em sessão de 14 de dezembro de 2010, sob nº 443.542/10-7, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP; **b)** a credora fiduciária, **SCOPEL MASB - SPE-03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, teve sua razão social alterada, passando a denominar-se **MASB – SP - 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, conforme se verifica do Instrumento Particular da 10ª Alteração de Contrato Social (protocolo nº 0.043.023/14-9), datado de 21 de outubro de 2013, registrado em sessão de 24 de janeiro de 2.014, sob nº 039.981/14-9, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, passando a sua sede para à Avenida Paulista, nº 2064, 5º andar (7º Pavimento), Bela Vista, no Município e Comarca de São Paulo, Capital; e, **c)** a credora fiduciária, **MASB – SP - 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, teve sua razão social alterada, passando a denominar-se **SP - 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, conforme se verifica do Instrumento Particular de Alteração e Consolidação de Contrato Social, datado de 20 de março de 2018, registrado sob nº 246.250/18-5, em sessão de 23 de maio de 2018, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, passando a sua sede para à Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, 4º andar, conjunto 41 e 42, no Município e Comarca de São Paulo, Capital.

O Escrevente Autorizado,

*Dimas de Oliveira*  
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 454.836

Rolo 7.538

Av.05/162.069, em 15 de abril de 2021.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, em 01 de março de 2021, instruído com a guia do ITBI devidamente formalizada acompanhada do comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI); e, certidões de constituição em mora datadas de 19 de fevereiro de 2021, documentos estes extraídos dos autos de procedimento do pedido de intimação e consolidação, prenotado sob o nº 488.247 neste Registro de Imóveis, do qual consta que os devedores fiduciários, 01) **DAVID DE ALMEIDA**, e 02) **PAMELA RIBEIRO DE ALMEIDA**,

(Continua no verso)

MATRÍCULA

162.069

FICHA

002

VERSO

já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular, com força de escritura pública, formalizado nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, firmado no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, aos 26 de dezembro de 2010, registrado sob nº 03, nesta matrícula, procede-se esta averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome das credoras fiduciárias: 1) **CST COMPANHIA DE SINTÉTICOS E TERMOPLÁSTICOS**, registrada sob o NIRE nº 35300031610, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, no percentual correspondente a 43%; e, 2) **SP-03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, registrada sob o NIRE nº 35223625859, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, no percentual correspondente a 57%; ambas já qualificadas. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$219.411,48.

O Escrevente Autorizado,

*Robson de Castro*

**Robson de Castro**

Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 488.247

Rolo 8.161

Selo Digital nº 120576331000AV5M162069216