

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
BARUERI - SP

- MATRÍCULA

- FOLHA

- 38345

001

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

O Official:

IMÓVEL: O Domínio Útil, por aforamento da União, de um terreno urbano, sem benfeitorias, designado lote n.º "23", da quadra n.º "10", do loteamento denominado "Fazenda Tamboré Residencial" localizado em parte do quinhão 05 do Sítio ou Fazenda Tamboré, no Distrito de Aldeia, município e comarca de Barueri, Estado de São Paulo, que assim se descreve: Inicia num ponto situado no alinhamento dos imóveis da AVENIDA SÃO PAULO, distante aproximadamente 215,00 metros de alinhamento dos imóveis da AVENIDA SOROCABA medidas pelo alinhamento dos imóveis da AVENIDA SÃO PAULO E JAU; deste ponto segue em reta numa distância de 26,00 metros pelo alinhamento dos imóveis da AVENIDA SÃO PAULO; daí deflete à esquerda e segue em reta numa distância de 70,00 metros confrontando com o lote 24 da mesma quadra; daí deflete à esquerda e segue em reta numa distância de 25,00 metros confrontando com os lotes 3 e 4 da mesma quadra; deflete à esquerda e segue em reta numa distância de 79,00 metros confrontando com o lote 22 da mesma quadra, até o ponto onde teve início esta descrição, encerrando uma área de 1.862,50 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: Tamboré Imobiliária S/A., pessoa jurídica com sede social na Rua São Bento, 329, em São Paulo-Capital, inscrita no CGC/MF sob n.º 61.534.319/0001-91.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º 980, de 28/12/1966 e R. 01/31.760, deste Registro Imobiliário. Nada mais. Tudo o referido é verdade e dá fé. Barueri, aos 03 de janeiro de 1983. - Eu, Deli Jesus dos Santos (Deli Jesus dos Santos) Escrevente Autorizado que datilografei e subscrevi.

AV. 01 / 38.345 - Barueri, em 1º de fevereiro de 1984.- Aten-
dendo ao que foi requerido aos 19.12.1983
pela proprietária e loteadora TAMBORÉ IMOBILIÁRIA S/A, proce-
de-se a presente averbação para ficar constando que, em con-
sequência da Av.03/31.760, feita em conformidade com o dis-
posto no artigo 28 da Lei Federal 6.766, de 19.12.1979, rela-
tiva à modificação introduzida no plano do loteamento nela -
registrado, O LOTE Nº 23 (VINTE E TRÊS), DA QUADRA Nº 10 ---
(DEZ), objeto desta matrícula, passou a ter a seguinte des-
crição: "A descrição inicia-se num ponto situado no alinha-
mento dos imóveis da AVENIDA SÃO PAULO, distante 268,52 me-
tros do ponto de intersecção do alinhamento este da Avenida-
Jau com o alinhamento sul da Avenida São Paulo medidos pelo-

(continua no verso)

MATRÍCULA

- 38345

FOLHA

001

VERSO

medidos pelo alinhamento dos imóveis da Avenida São Paulo;-
desse ponto segue confrontando com lote 24 da mesma quadra,
numa distância de 96,13 metros; daí deflete à direita e se-
gue confrontando com lote 05 da mesma quadra numa distância
de 34,37 metros; daí deflete à direita e segue confrontando
com lote 09 da mesma quadra numa distância de 34,95 metros;
daí deflete à direita e segue confrontando com lote 22 da
mesma quadra numa distância de 75,94 metros; daí deflete à
direita e segue pelo alinhamento dos imóveis da Avenida São
Paulo numa distância de 21,01 metros até o ponto onde teve
início esta descrição, encerrando uma área de 2.916,95 me-
tros quadrados; neste lote consta uma faixa de servidão de
3,00 metros de largura junto a divisa com o lote 05. Nada
mais.- Todo o referido é verdade e da fé.- Eu, Deli Jesus dos Santos,
(Deli Jesus dos Santos), Escrevente Autorizado que a datilô
grafei e subscrevi.- - - - -

Av.02/38.345, em 13 de outubro de 2.015

Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da
Lei Federal n.º 6.015/73, para constar: a) que o imóvel matriculado tem como registro
anterior correto, a Transcrição n.º 980, feita em 28/12/1.966 (estando o loteamento
registrado sob n.º 01, em 03/01/1.983 na matrícula sob o n.º 31.760), ambas deste
Registro de Imóveis; b) que no loteamento denominado "FAZENDA TAMBORÉ
RESIDENCIAL", 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, dados estes omitidos por esta Serventia, quando
da abertura da presente matrícula; e, c) que o imóvel matriculado, é constituído de
DOMÍNIO PLENO, sendo o **DOMÍNIO DIRETO** de propriedade da UNIÃO
FEDERAL, e o **DOMÍNIO ÚTIL** de propriedade da TAMBORÉ IMOBILIÁRIA S/A.

O Escrevente Autorizado,

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

Av.03/38.345, em 13 de outubro de 2.015.

Pela escritura lavrada aos 17 de setembro de 2.015, no Oficial de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Jardim Silveira, Município e
Comarca de Barueri, deste Estado, livro n.º 174, folhas 33 a 40, procede-se à presente
averbação para constar que o loteamento denominado "FAZENDA TAMBORÉ
RESIDENCIAL", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, atualmente está
localizado no Distrito, Município e Comarca de Barueri, nos termos da Lei Estadual n.º
4.954 de 27 de dezembro de 1.985.

(Continua na ficha 002)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
38.345

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 13 de outubro de 2015.

O Escrevente Autorizado,

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

Av.04/38.345, em 13 de outubro de 2.015.

Pela escritura mencionada na Av.03 desta, procede-se à presente averbação, para constar: **a)** que o imóvel matriculado é lançado através da inscrição cadastral nº 24454.61.31.0930.00.000.4, conforme se verifica da certidão nº 25734/2015i, datada de 17 de setembro de 2.015, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado; e, **b)** que o domínio útil do imóvel matriculado está cadastrado na Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, sob o RIP. nº 6213.0002276-06, nos termos da Certidão de Autorização para Transferência - CAT. nº. 002353666-76, expedida em 01 de setembro de 2.015.

O Escrevente Autorizado,

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

Av.05/38.345, em 13 de outubro de 2.015.

Pela escritura mencionada na Av.03 desta, e Ata das Assembleias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, realizada em 30/04/1.987, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº. 388.995, publicada no Diário Oficial de 03/06/1.987, procede-se à presente averbação, para consignar que a proprietária **TAMBORÉ IMOBILIÁRIA S/A**, teve sua razão social alterada para **TAMBORÉ S/A**.

O Escrevente Autorizado,

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

R.06/38.345, em 13 de outubro de 2.015.

Pela escritura mencionada na Av.03 desta, a proprietária, a empresa **TAMBORÉ S/A**, com sede na Rua São Bento, nº329, 2º andar, sala 25, Centro, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, já qualificada, **VENDEU o domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de Cr\$ 29.226.750,00, padrão monetário da época, equivalente na data do título a R\$ 0,01, a **VALERIA MARTHA DESIGN LTDA**, com sede na Avenida Atibaia, nº 117, Residencial Tamboré, inscrita no CNPJ/MF. nº 03.584.936/0001-03. A presente transação, foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União-Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, através da Certidão Autorizativa para Transferência - CAT nº 002353666-76, datada de 01 de setembro de 2.015.

O Escrevente Autorizado,

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 398.204

Rolo 6.813

(Continua no verso)

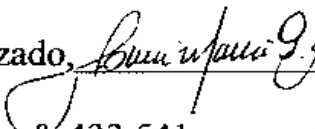
MATRÍCULA
38.345

FICHA
002

VERSO

Av.07/38.345, em 04 de setembro de 2.017.

Pelo Ofício Judicial datada de 31 de julho de 2017, expedida pelo D. Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, extraído dos autos da Ação de Tutela Cautelar Antecedente – Liminar, (processo nº 1008325-44.2017.8.26.0068), foi determinado ao Oficial Registrador, que se proceda a presente averbação, nos termos do disposto no inciso IV, do artigo 54 da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, para constar que foi distribuída, sob nº 1008325-44.2017.8.26.0068, junto ao r. Juízo, a AÇÃO DE TUTELA CAUTELAR ANTECEDENTE LIMINAR, requerida pela empresa, SAGA INVESTIMENTO E PARTICIPAÇÕES DO BRASIL S/A, contra a empresa VALÉRIA MARTHA DESIGN LTDA, de modo a garantir a inocorrência de danos.

O Escrevente Autorizado,  **Sônia Maria Pelegrini Ribeiro**
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 433.541

Rolo 7.281

Av.08/38.345, em 04 de janeiro de 2023.

Procede-se esta averbação, nos termos da alínea “a”, inciso I, do artigo 213, da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que, o imóvel matriculado, integrante do loteamento denominado “FAZENDA TAMBORÉ RESIDENCIAL”, localiza-se no “Bairro Tamboré”, do Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, nos termos da Lei Municipal nº 1.709, de 17 de abril de 2008 e Lei Estadual nº 4.954, de 27 de dezembro de 1985, alterada pela Lei Estadual nº 9.335, de 27 de dezembro de 1995.

O Escrevente Autorizado, 

Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763E10000AV8M3834523J

Av.09/139.184, em 04 de janeiro de 2023.

Pelo Mandado Judicial, datada de 13 de dezembro de 2022, expedido pela D. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, extraído dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível – Liminar (processo nº 1008325-44.2017.8.26.0068), movida pela a empresa, SAGA INVESTIMENTO E PARTICIPAÇÕES DO BRASIL S/A, (exequente), contra a empresa, VALÉRIA MARTHA DESIGN EIRELI, (executada), ambas já qualificadas, foi ordenado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar o cancelamento da averbação nº 07, nos termos da sentença proferida aos 21 de setembro de 2022, às fls. 707, que transitou em julgado aos 27 de setembro de 2022, às fls. 710, constante dos autos.

(Continua na ficha 003)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA

38.345

FICHA

003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 04 de janeiro de 2023.

O Escrevente Autorizado,

[Assinatura]

Robson de Castro

Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 558.629

Rolo 8.582

Selo Digital nº 1205763310000AV9M36345235

Av.10/38.345, em 30 de junho de 2023.

Pela escritura pública lavrada aos 23 de junho de 2023, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Aldeia, do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, no livro nº 763, páginas nºs 2/6, e Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social, datado de 03 de outubro de 2019, devidamente registrado sob nº. 578.785/19-5 (protocolo nº 2.160.017/19-0), em 05 de novembro de 2019, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, apresentado através de certidão expedida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG, aos 13/11/2019, extraída do registro nº 31600869151 (microfilmados nº 557.325 no rolo 8.570, neste Registro de Imóveis), procede-se a presente averbação para constar que a) a proprietária VALÉRIA MARTHA DESIGN LTDA, teve sua razão social alterada, passando a denominar-se VM ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE BENS EIRELI, e que por determinação contida no artigo 41, da Lei Federal nº 14.195, de 26/08/2021, foi automaticamente transformada em LTDA, passando a denominar-se VM ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE BENS LTDA; e b) a sede da proprietária passou a ser Rua Barão de Passos, nº 674, sala 04, Bairro Centro, Passos, Estado de Minas Gerais.

O Escrevente Autorizado,

[Assinatura]

Isabel Cristina N. A. da Silva
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763310000AV10M3834523Y

R.11/38.345, em 30 de junho de 2023.

Pela escritura mencionada na Av.10 desta, a proprietária, a empresa, VM ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE BENS LTDA, já qualificada, registrada sob o NIRE nº 3160086915-1, na JUCEMG – Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, **VENDEU o domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de R\$519.192,00, a **RICARDO LAZZARI DA SILVA MENDES CARDOZO**, brasileiro, advogado, RG nº 27.105.382-3-SSP/SP, CPF/MF nº 286.619.448-99, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 15.371, Livro 3 – Registro Auxiliar, no 6º Oficial de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, com **BRUNA CAPOBIANCO FRACCAROLI MENDES CARDOZO**, brasileira, advogada, RG nº 45.470.790-3-SSP/SP, CPF/MF nº 380.610.148-58, residentes e

(Continua no verso)

MATRÍCULA

38.345

FICHA

003

VERSO

domiciliados na Rua Cascado, nº 63, ap 207, Bairro Vila Andrade, no Município e Comarca de São Paulo, Capital. A presente transmissão, foi autorizada pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União – São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 005632749-80, expedida em 15 de junho de 2023.

O Escrevente Autorizado,

Isabel Cristina N. A. da Silva
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 570.877

Rolo 8.703

Selo Digital nº 1205763210000R11M3834523G

R.12/38.345, em 14 de dezembro de 2023, (Prenotação nº 582.151, de 04/12/2023). Pela escritura lavrada aos 27 de novembro de 2.023, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Aldeia, do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº 780, páginas nºs 255 a 260, o proprietário, **RICARDO LAZZARI DA SILVA MENDES CARDOZO**, casado com **BRUNA CAPOBIANCO FRACCAROLI MENDES CARDOZO**, já qualificados, deu em **HIPOTECA**, ao credor, **DANILO HIRSCHLER SCHERER**, brasileiro, engenheiro, RG. nº 20.758.327-4-SSP/SP, CPF/ME. nº 159.102.428-18, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob nº 16.332, no Livro Três – Registro Auxiliar, no Oficial de Registro de Imóveis do Município e Comarca de São Carlos, deste Estado, **o domínio útil do imóvel matriculado**, para garantia da dívida de R\$3.500.000,00, equivalente a US\$700.000,00 (setecentos mil dólares americanos), o qual as partes fixam a cotação de cada dólar em R\$5,00 (cinco reais). Que o devedor se obriga a liquidar a dívida ora confessada com o vencimento em 10/08/2.024, pagando nesse período juros de 15% ao ano, ou seja, 1,25% ao mês, ficando o vencimento prorrogado em iguais períodos (um ano), caso nenhuma das partes de manifestar em até 90 (noventa) dias do vencimento. Que, caso haja a necessidade do credor de recorrer a procedimentos judiciais ou extrajudiciais para a efetiva defesa dos seus direitos e interesses emergentes do presente instrumento, em especial para recebimento dos valores devidos a esta pelo devedor, terá direito de ressarcir-se integralmente das despesas em que incorrer para tanto, inclusive, custas e despesas processuais, emolumentos cartorários, bem como honorários advocatícios, desde já fixados em 20% (vinte por cento) do valor total do crédito inadimplido. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o domínio útil do imóvel matriculado foi avaliado em R\$3.500.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 582.151

Rolo 8.815

Selo Digital nº 1205763210000R12M3834523E