



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL.

MATRÍCULA

155.185

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 24 de outubro de 2011.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Alameda Rembrandt, constituído pelo lote n.º 40, da quadra n.º 11 (parte residencial), do loteamento denominado "ALPHAVILLE SANT'ANNA", comercializado com a denominação de ALPHAVILLE BURLE MARX, no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 17,19m em curva de frente para a Alameda Rembrandt; 30,00m do lado direito de quem da citada alameda olha para o imóvel, confrontando com o lote n.º 41; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote n.º 39; e, 13,76m nos fundos, confrontando com muro ou cerca de proteção junto ao sistema de lazer 31; encerrando a área de 464,26m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 24362.12.83.0661.00.000.

PROPRIETÁRIA: LRA PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Alameda Rio Negro, n.º 161, 11º andar, sala 1103, Setor 02, Condomínio West Point, Alphaville, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º.04.091.801/0001-60.

REGISTROS ANTERIORES: R.02, feito em 18/04/2002, nas matrículas n.ºs 114.371, 114.372 e 114.373; R.05, feito em 18/04/2002, na matrícula n.º 84.593; e, matrícula n.º 124.818, datada de 23/03/2005 (estando o loteamento registrado sob n.ºs 07 e 02, em 23/03/2005, respectivamente nas referidas matrículas n.ºs 84.593 e 124.818), tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Av.01/155.185, em 24 de outubro de 2.011.

Procede-se esta averbação, para constar que no loteamento denominado "ALPHAVILLE SANT'ANNA", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamentos), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento.

Isabela Frias Santana de Melo
Escritor Autorizada

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

O Oficial,

R.02/155.185, em 24 de outubro de 2.011

Pela escritura lavrada aos 21 de setembro de 2.011, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, livro n.º 576, páginas 147 a 159, apresentada por certidão datada de 05 de outubro de 2.011, a proprietária, a empresa LRA PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, deu em **HIPOTECA à PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE**

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KA5V6-MXJXN-VXENQ-Y6T2L>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

155.185

FICHA

001

VERSO

SANTANA DE PARNAÍBA, situada na Praça Monte Castelo, nº. 04, Centro, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob nº.46.522.983/0001-27, o imóvel matriculado, para garantia da execução das obras de infra-estrutura, a saber: 01) Terraplenagem; 02) Galerias de Águas Pluviais; 03) Rede de Água Potável; 04) Rede Coletora de Esgoto incluindo ETE; 05) Guias e Sarjetas; 06) Pavimentação Asfáltica; e, 07) Rede de Energia e Iluminação Pública, com o custo total estimado em R\$7.305.000,00 (incluindo outros imóveis, tendo sido atribuído ao imóvel matriculado o valor de R\$199.845,36), a serem executadas e efetuadas no loteamento denominado "ALPHAVILLE SANT'ANNA", a ser comercializado como "ALPHAVILLE BURLE MARX", obras essas que obedecerão às normas técnicas e padrões arquitetônicos constantes do projeto de loteamento e aos prazos estabelecidos no cronograma de obras, elaborado pela devedora e aprovado pela credora, que integram o processo do referido loteamento arquivado neste Registro de Imóveis; bem como deverão ser executadas observando sempre os critérios estabelecidos pela legislação municipal. A presente hipoteca é feita em virtude da substituição de parte da garantia, tendo sido liberado o imóvel da matrícula nº. 114.370, pelos imóveis das matrículas nºs. 155.181, 155.182, 155.183, 155.184, 155.185, 155.186, 155.187, 155.188, 155.189, 155.190, 155.191 e 155.192, abertas nesta data, permanecendo a garantia hipotecaria sobre o imóvel da matrícula nº 124.819. Do título, consta que a devedora 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 arquivadas no referido Tabelião de Notas.

O Escrevente Autorizado,

Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

O Oficial,

Leiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 323.396

Rolo 5.849

Av.03/155.185. em 08 de novembro de 2012.

Pela escritura lavrada aos 16 de outubro de 2012, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº 613, páginas nºs 135 a 145, a credora **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, já qualificada, autorizou a **DESLIGAR da HIPOTECA**, registrada sob nº 02 nesta, o imóvel matriculado, que garantia parte da execução das obras de infra-estruturas, cujo custo total foi estimado em R\$7.305.000,00 (incluindo outros imóveis, tendo sido atribuído ao imóvel matriculado o valor de R\$199.845,36), em virtude da substituição do imóvel matriculado dado como parte da garantia naquele registro (juntamente com outros
(Continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KA5V6-MXJXN-VXENQ-Y6T2L>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0155185-24

Continuação da ficha 001

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

155.185

FICHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 08 de novembro de 2012.

imóveis), pelos imóveis das matrículas nº155.183, 155.184, 155.186, 155.187, 155.188, 155.189, 155.190, 155.191 e 155.192, abertas nesta data, conforme registro nº 02, feito em 08 de novembro de 2012.

O Escrevente Autorizado,

Flaviana Marques de Oliveira
Escrevente Autorizada

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 343.131

Rolo 6.105

Av.04/155.185, em 12 de novembro de 2021.

Pela Certidão Judicial datada de 26 de outubro de 2021 (protocolo de penhora online: PH000390921), 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 Escrivão/Diretor da 8ª Vara do Trabalho do Foro Zona Leste do Município e Comarca de São Paulo, Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista (processo ordem nº 1000459.32.2017.5.02.0608), movida por SONIA MARIA GAYA, CPF nº 131.945.038-55 contra 1) RSG COMÉRCIO E SERVIÇOS AUTOMOTIVOS LTDA – EPP, CNPJ nº 05.955.196/0001-91; 2) GRU COMÉRCIO E SERVIÇOS AUTOMOTIVOS LTDA – EPP, CNPJ nº 13.830.565/0001-48; 3) SAMUEL RODRIGUES DA SILVA, CPF nº 396.078.318-37; 4) ADRIANA SANTARELLI DE SOUZA, CPF nº 332.493.178-96; 5) MARCELO SANTARELLI DE SOUZA, CPF nº 294.501.498-01; e, 6) VERA ALICE DA SILVA SOUZA, CPF nº 220.781.648-60, configurando como terceira LRA PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 04.091.801/0001-60, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 25 de agosto de 2021, o imóvel objeto desta matrícula, pertencente a coexecutada/terceira **L LRA PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, **foi PENHORADO**, sendo de R\$5.391,90, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, a coexecutada/terceira **LRA PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada. Da r. Certidão, noticia que os autores são beneficiários de assistência judiciária gratuita, conforme decisão judicial datada de 09/03/2018 às folhas 625, constante dos autos.

O Escrevente Autorizado,

Manoela Martins Z. Spinelli

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 526.059

Rolo 8.300

Selo Digital nº 1205763E1000AV4M155185210

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KA5V6-MXJXN-VXENQ-V6T2L>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CNM 120576.2.0155185-24



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
155.185

FICHA
002
VERSO

Av.05/155.185, em 04 de março de 2022.

Pelo Mandado Judicial, datado de 16 de fevereiro de 2022, expedido pelo D. Juízo da 8ª Vara do Trabalho do Município e Comarca de São Paulo, Capital – Zona Leste, extraído dos autos da Ação de Execução Trabalhista (ATOrd nº 1000459-32.2017.5.02.0608), movida por **SONIA MARIA GAYA**, contra **1) RSG COMÉRCIO E SERVIÇOS AUTOMOTIVOS LTDA – EPP**, e outros (6), foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar o **cancelamento da penhora**, averbada sob nº 04, nesta matrícula, que garantia a execução no valor de R\$5.391,90, nos termos da sentença proferida nos autos supra, transitada em julgado.

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

O Escrevente Autorizado, Manoela Martins Z. Spinelli

Protocolo microfilme nº 534.587

Rolo 8.375

Selo Digital nº 1205763E1000AV5M15518522L

Av.06/155.185, em 11 de julho de 2022.

Pelo Ofício Judicial expedido aos 04 de julho de 2022, pelo Juízo da 9ª. Vara do Trabalho do Município e Comarca de São Paulo – Zona Leste, Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª. Região, extraído dos autos nº 1000253-15.2017.5.02.0609 da Reclamação Trabalhista, movida por **JOSEFA DA SILVA**, contra **RSG COMÉRCIO E SERVIÇOS AUTOMOTIVOS LTDA – EPP; VERA ALICE DA SILVA SOUZA**, brasileira, empresária, RG nº 02989843570/DETRAN/SP, CPF/MF nº 220.781.648-60, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **MARCELO SANTARELLI DE SOUZA**, brasileiro, empresário, RG nº 30.514.572-1-SSP/SP, CPF/MF nº 294.501.498-01, e outros, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder esta averbação, para constar que para constar que nos termos do Auto de Penhora e Avaliação, datado de 08/06/2022, **os direitos aquisitivos sobre o imóvel matriculado**, que a executada **VERA ALICE DA SILVA SOUZA**, já qualificada, possui, decorrentes de instrumento particular de compromisso de compra e venda não registrado, **FORAM PENHORADOS**, sendo de R\$41.716,02 (atualizado em 10/11/2021) o valor da execução. Do r. Mandado, consta: “Fica, ainda, autorizado a valer-se do disposto no artigo 212 e parágrafos do CPC e utilizar-se de força policial, arrombamento e prisão a quem se opuser ao cumprimento da presente ordem.”

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

O Escrevente Autorizado, Manoela Martins Z. Spinelli

Protocolo microfilme nº 545.434

Rolo 8.460

Selo Digital nº 1205763E1000AV6M15518522K

(Continua na ficha 003)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP - CNS 12.057-6
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL

283

MATRÍCULA
155.185

FICHA
003

DATA
10/10/2023

CNM
120576.2.0155185-24

Av.07/155.185, em 10 de outubro de 2023.

Pelo Ofício Judicial datado de 20 de setembro de 2.023, expedido pelo D. Juízo da 9ª Vara do Trabalho de São Paulo, Capital, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraído dos autos da Ação Trabalhista – Rito Ordinário (processo nº 1000253-15.2017.5.02.0609), movida por JOSEFA DA SILVA, em face de: 1) RSG COMÉRCIO E SERVIÇOS AUTOMOTIVOS LTDA –EPP; 2) ADRIANA SANTARELLI DE SOUZA; 3) SAMUEL RODRIGUES DA SILVA; 4) RICARDO DA SILVA; 5) MARCELO SANTARELLI DE SOUZA; e, 6) VERA ALICE DA SILVA SOUZA, foi ordenado ao Oficial desta Serventia, a proceder esta averbação, para constar o **cancelamento da penhora** averbada sob nº 06, nesta matrícula, que garantia a execução no valor de R\$41.716,02, em conformidade com a r. decisão proferida aos 20 de setembro de 2.023, que julgou extinta a presente execução.

O Escrevente Autorizado, *Manoela*

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 578.252

Rolo 8.773

Selo Digital nº 120576331000AV7M155185233

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KA5V6-MXJXN-VXENQ-Y6T2L>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araguaia, 190 - Alphaville -
Barueri - SP.**

**Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
PEDIDO Nº 571244 - DATA DO PEDIDO : 25/09/2025**

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a(s) **ALIENAÇÃO(ÕES) E, CONSTITUIÇÃO(ÕES) DE ÔNUS REAIS**, bem como **CITAÇÃO(ÕES) em AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTORIAS**, até a data de 24 de setembro de 2025 (último dia útil anterior à data de expedição desta certidão), integralmente noticiados na presente cópia. Certifico ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (**Matrícula Nº 155185**) nos termos do parágrafo primeiro do artigo nº 19, da Lei Federal nº 6.015/73, foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

O **Município de Santana de Parnaíba**, pertenceu ao Registro de Imóveis de São Paulo - Capital, nos seguintes períodos: Primeiro Registro de Imóveis de 27/01/1885 a 23/12/1912; Segundo Registro de Imóveis de 24/12/1912 a 25/12/1927; Quinto Registro de Imóveis de 26/12/1927 a 09/08/1931; novamente ao Segundo Registro de Imóveis de 10/08/1931 a 14/05/1939; Oitavo Registro de Imóveis da Capital, no período de 15/05/1939 a 07/12/1964; Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, no período de 08/12/1964 a 01/11/2023; e atualmente a (partir de 03/11/2023), passou a pertencer ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. NSCGJSP, XVI, 60 "c" (ESTE PRAZO DE VALIDADE É EXCLUSIVAMENTE PARA EFEITOS NOTARIAIS).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KA5V6-MXJXN-VXENQ-Y6T2L>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Assinado digitalmente por MARLI AP. DE OLIVEIRA FERNANDES - ESCRIVENTE AUTORIZADA - 25/09/2025 às 11:16:57

Ao Oficial.....: R\$ 44,20	Certidão impressa às '11:17:02' horas do dia 25/09/2025.
Ao Estado.....: R\$ 12,56	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
Ao IPESP.....: R\$ 8,60	Pedido: 571244
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33	Nº Selo: 1205763C35712440015185258
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao Município R\$ 0,88	
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 73,72	



Pág.: 0006/0006 M.155185

