Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 71956 | FOLHA 001 | LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

O OFICIAL

IMÓVEL:- UM TERRENO designado lote 28 da quadra 24, do loteamento denominado Alphaville Residencial 9, no distrito e municipio de Santana de Parnaiba, desta comarca, medindo 16,00m de frente para a Alameda Brilhante, e de quem da rua olha para o imóvel mede do lado direito 30,00m da - frente aos fundos, onde confronta com o lote 29; 30,00m do lado esquerdo, onde confronta com o lote 27, e 12,10m nos - fundos, onde confronta com a área verde; encerrando uma -- área de 421,46m2.- INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 24451-11-47-0169--00-000.-

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA ALBUQUERQUE, TAKAOKA S/A, com sé de à Alameda Santos nº 322, Paraiso - São Paulo-Capital, - inscrita no CGC sob nº 61.583.860/0001-90.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 47.313, deste Cartório. Barueri, 19 de agosto de 1987.-

O ESCREVENTE (VICTOR DE OLIVEIRA) O OFICIAL

R-01, em 19 de agosto de 1987
Por escritura lavrada aos 25 de junho de 1987, às fls. 222/229, no livro 143, no tabelionato de Santana de Parnaiba-SP a proprietária supra nomeada e qualificada TRANSMITIU, por-venda, o imóvel objeto desta matrícula a AZIZ MALUF FILHO,- brasileiro, engenheiro civil, solteiro, RG nº 5.157.512-SP- e CIC nº 075.925.268-83, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, com endereço comercial à Avenida Paulista nº807 13º andar, pelo preço de Cz$13.817,72.- V.V.Cz$134.718,73,- sendo que a venda foi feita com as clausulas restritivas -- constantes do título.-
O ESCREVENTE AUTORIZADO (VICTOR DE OLIVEIRA)

R. 02/ 71.956 - Barueri, 18 de fevereiro de 1988.

Pela Escritura Pública, datada de 10.02.88,- lavrada à fls. 135/141, do Livro nº 61, do Tabelionato do - Distrito de Aldeia, nesta Cidade e Comarca de Barueri, o proprietário supra qualificado, TRANSMITIU, a título de VENDA E COMPRA o imóvel objeto desta matrícula a JOSÉ DE FREITAS ROQUE, portador da Cédula de Identidade R.G.nº 1.492.902 SSP-SP., do comércio, casado pelo regime da comunhão univer-

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-. cont. no verso.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 27/08/2025 17:00:13 - VALOR: R$ 22,13

onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com a Srª. MARIA DA ENCARNAÇÃO DE FREITAS ROQUE, portadora da cédula de Identidade R.G. nº 7.347.548-SSP-SP., do lar, ambos - brasileiros, inscritos em conjunto no CPF/MF. sob nº 000.558.248-20, residentes e domiciliados na Rua Campo Grande nº 284, City Lapa - São Paulo - Capital, pelo preço certo e ajustado de Cz$ 1.000.000,00 (Hum milhão de Cruzados) integralmente - pago, com as demais cláusulas restritivas do título.-

O Escrevente Autorizado: (Donato de Souza Martins).

AV. 03, em 28 de Junho de 1.994.

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento datado de Barueri, aos 14 de junho de 1.994, assinado por José de Freitas Roque, instruido com a Cópia reprográfica do HABITE-SE, sob nº 434/94, expedido em 07.06.1.994, pela Prefeitura do Municipio de Santana de Parnaiba, para constar que, no terreno objeto, fez construir uma casa residencial, com a área de 375,47 m2, e piscina com a área de 16,00 m2, totalizando a área construida de 391,47 m2, - a qual recebeu o nº 419, da Alameda Brilhante. Apresentou a CND. expedida em 02 de maio de 1.994, pela agencia - do INSS -MPS, em Osasco, Serie D, nº 933458, a qual fica arquivada neste cartório, sob nº 61, pasta nº 23. Valor da construção CR$ 55.000.000,00 -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

A Escrevente autorizada: Maria Verginia - Bertolucci.

Protocolo Microfilme: 145.460 Rolo: 1616

R.04, em 23 de agosto de 1.994.

Por escritura pública, lavrada aos 11 de julho de 1.994, Lº 223, fls. 395/397, do Tabelionato de Santana de Parnaiba, nesta comarca de Barueri, os proprietários -José de - Freitas Roque e sua mulher Maria da Encarnação de Freitas-Roque, já qualificados, transmitiram, por venda feita,- o imóvel desta matricula, à JOSÉ SZEKELY, RG. 4.838.287. ssp/sp, CPF/MF. 372.262.908.04, brasileiro, publicitário,

continua as fls.02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.onr.org.br Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: *** 248.970-** DATA: 27/08/2025 17:00:13 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 120576.2.0071956-33

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BARUERI - SP
BEL. GERALDO LUPO
OFICIAL

MATRÍCULA 71.956 | FICHA 002 | LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 23 de agosto de 19 94

casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com NEUSA SZEKELY, RG. 4.999.846 SSP/SP CPF. em comum com o marido, brasileira, do lar, residentes e domiciliados à Alameda Brilhante, nº 419, Alphaville Residencial 09, em Santana de Parnaiba, pelo valor de R$ 50.000,00.- VV. R$ 91.718,08.

A Escrevente autorizada: Maria Verginia Bertolucci.

Protocolo Microfilme : 146.519 Rolo: 1656

Av.05/71.956, em 30 de abril de 2.004.

Procede-se a presente averbação, nos termos do disposto no parágrafo 1° (parte final) do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para consignar 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 e matrículas nºs 47.311 e 47.312, datadas de 12/12/1.983, (estando o loteamento registrado sob nº 01, em 09/05/1.984, na matricula número 47.313), todas deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado, Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

O Oficial, Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.06/71.956, em 30 de abril de 2.004.

Da escritura lavrada aos 09 de março de 2.004, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Pirapora do Bom Jesus, Comarca de Barueri, deste Estado, livro 041, páginas 169, e certidão de óbito datada de 07 de outubro de 1.996, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 13° Subdistrito – Butantã, em São Paulo, Capital, extraída do termo nº 24.733, fls. 129 do livro C-065, foi autorizada esta averbação para consignar o falecimento do proprietário JOSÉ SZEKELY, ocorrido aos 29 de setembro de 1.996, no estado civil de casado com Neusa Szekely.

O Escrevente Autorizado, Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

O Oficial, Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

R.07/71.956, em 30 de abril de 2.004.

Pela escritura mencionada na Av.06 desta, os proprietários, ESPÓLIO de JOSÉ SZEKELY, no ato representado por sua inventariante NEUSA SZEKELY, brasileira,

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 27/08/2025 17:00:13 - VALOR: R$ 22,13

viúva, do comércio, RG. nº 4.999.846-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 155.526.658-48, residente e domiciliada na Rua Setenta, nº 240, Parque Continental, no Município e Comarca de Osasco, deste Estado, **VENDEU o imóvel matriculado**, pelo valor de R$222.448,00, a JAIR DE SANTIS, brasileiro, engenheiro eletricista, RG. nº 7.913.276-5-SSP/SP, CPF/MF. nº 959.559.768-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com MARIA TERESA SANCHES MARCOS DE SANTIS, brasileira, bancária, RG. nº 7.972.403-6-SSP/SP, CPF/MF. nº 018.883.398-61, residentes e domiciliados na Avenida Boulevard Vila Lobos, nº 56, no Jardim Aquarius, em São José dos Campos, neste Estado. Valor Venal de R$275.164,71.

O Escrevente Autorizado, Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

O Oficial, Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 225.048 Rolo 4.028

R.08/71.956, em 10 de setembro de 2.004.
Pela escritura lavrada aos 19 de julho de 2.004, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Pirapora do Bom Jesus, Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº. 42, página nº. 333, os proprietários, JAIR DE SANTIS, e sua mulher MARIA TERESA SANCHES MARCOS DE SANTIS, já qualificados, residentes e domiciliados na Alameda Brilhante, nº. 419, Alphaville Residencial 09, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, **VENDERAM o imóvel matriculado**, pelo valor de R$262.448,00, a DANIEL FAIREN FERRÉ FILHO, brasileiro, comerciante, RG. nº. 11.620.588-X-SSP/SP, CPF/MF. nº. 053.610.458-10, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, com REGINA CÉLIA GONÇALVES FAIREN FERRÉ, brasileira, do lar, RG. nº. 17.325.286-2-SSP/SP, CPF/MF. nº. 028.290.488-30, residentes e domiciliados na Alameda Grajaú, nº. 554, apto. 103, Edifício Village, Alphaville, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado. Valor Venal de R$275.164,71.

O Escrevente Autorizado, Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

O Oficial, Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 228.359 Rolo 4.120

(Continua na ficha 003)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 27/08/2025 17:00:13 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 71.956 | FICHA 003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 17 de outubro de 2018.

Av.09/71.956, em 17 de outubro de 2.018.
Pela Carta de Sentença datada de 08 de outubro de 2.015, expedida pelo D. Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, extraída dos autos de Divórcio Consensual (processo nº 1003261-58.2014.8.26.0068), e Certidão de Casamento datada de 22 de junho de 2.015, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 14ª Subdistrito – Lapa, do Município e Comarca de São Paulo, Capital, extraída da matrícula nº 115170 01 55 1986 3 00004 190 0000790-97, procede-se esta averbação para constar que, nos termos da sentença proferida em 07 de maio de 2.015, que transitou em julgado 27 de maio de 2.015, foi homologado o divórcio consensual do casal, **DANIEL FAIREN FERRÉ FILHO** e **REGINA CÉLIA GONÇALVES FAIREN FERRÉ** (a qual continuou a usar o seu nome de casada), com alteração já averbada no assentamento civil.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella* Escrevente Autorizado

R.10/71.956, em 17 de outubro de 2.018.
Pela Carta de Sentença mencionada na Av.09 desta, extraída dos autos de Divórcio Consensual (processo nº 1003261-58.2014.8.26.0068), os proprietários, **DANIEL FAIREN FERRÉ FILHO**, já qualificado, residente e domiciliado na Alameda Brilhante, nº 419, no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado; e, **REGINA CÉLIA GONÇALVES FAIREN FERRÉ**, funcionária pública, residente e domiciliada na Avenida Imperatriz Leopoldina, nº 1.110, Bloco Caribe, apto 25, Vila Leopoldina, no Município de São Paulo, Capital, divorciados, já qualificados, **DOARAM a nua propriedade do imóvel matriculado**, às suas filhas, **DANIELA FAIREN FERRÉ**, brasileira, solteira, maior, administradora de empresa, RG. nº 23.300.300-9-SSP/SP, CPF/MF. nº 369.501.698-17; e, **02) GABRIELA FAIREN FERRÉ**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG. nº 30.588.000-7-SSP/SP, CPF/MF. nº 440.320.378-76, residentes e domiciliadas na Alameda Brilhante, nº 419, Alphaville Residencial 09, no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado. Foi atribuído a doação o valor de R$281.732,00.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella* Escrevente Autorizado

R.11/71.956, em 17 de outubro de 2.018.
Pela Carta de Sentença mencionada na Av.09 desta, extraída dos autos de Divórcio Consensual (processo nº 1003261-58.2014.8.26.0068), **o USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel matriculado**, foi atribuído com exclusividade para a divorciada **REGINA CÉLIA GONÇALVES FAIREN FERRÉ**, já qualificada. Foi atribuído ao usufruto o valor de R$140.865,99.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella* Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 456.311 Rolo 7.556

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,13

Disponibilização de Registradores em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 27/08/2025 17:00:13 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 71.956 | FICHA 003 VERSO

Av.12/71.956, em 27 de agosto de 2019.
Pelo Ofício Judicial datado de 03 de junho de 2019, expedido pelo D. Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença – Constrição/Penhora/Avaliação/Indisponibilidade de Bens (processo nº 0026435-94.2006.8.26.0068/01, movida pela exequente **LUIZA MARIA AYRES DE LIMA**, CPF/MF. nº 937.854.968-34; contra o executado **DANIEL FAIREN FERRÉ FILHO**, CPF/MF. nº 053.610..458-10; e, a interessada, **GABRIELA FAIREN FERRÉ**, CPF/MF. nº 440.320.378-76, já qualificados, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, nos termos do disposto no inciso IV, do artigo 54 da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, para constar a existência de controvérsia sobre a transmissão da propriedade do bem, conforme r. decisão judicial datada de 19 de dezembro de 2018, constante dos autos, cujo valor da causa é de R$702.696,35.

O Escrevente Autorizado, _____ Leiz Antonio de Freitas Bessan Substituto

Protocolo microfilme nº 473.220 Rolo 7.764

Selo Digital nº 1205763E1000AV12M7195619H

Av.13/71.956, em 02 de maio de 2022.
Pelo Mandado Judicial datado de 13 de abril de 2022, expedido pelo D. Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença – Constrição / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens (processo digital nº 0026435-94.2006.8.26.0068/01 – 2006/002347), movida por **LUIZA MARIA AYRES DE LIMA**, contra **DANIEL FAIREN FERRE FILHO**, e outro, já qualificados, procede-se esta averbação, por determinação da MMª Juíza de Direito Dra. Daniela Nudeliman Guiguet Leal, para constar que nos autos da execução, consoante as r. decisões judiciais datadas de 13 de abril de 2022, e 05 de abril de 2022, foi declarada a ineficácia da doação, consubstanciada no registro nº 10 desta matrícula, **em virtude de fraude à execução**, nos termos dos Acórdãos preferidos nos autos de Embargos de Terceiros nºs 1006479-55.2018.8.26.0068 e 1010319-39.2019.8.26.0068, este último transitado em julgado em 07/10/2021(fls.1360 dos autos), deferindo ainda a liminar para constar **a ressalva do direito real de usufruto da embargante Regina Célia Gonçalves Fairen, sobre o imóvel constrito**.

O Escrevente Autorizado, _____ Manoela Martins Z. Spinelli Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 539.179 Rolo 8.413

Selo Digital nº 120576331000AV13M7195622E

(Continua na ficha 004)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 27/08/2025 17:00:13 - VALOR: R$ 22,13

MATRÍCULA 71.956 | FICHA 004 | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 02 de fevereiro de 2023.

Av.14/71.956, em 02 de fevereiro de 2023.

Pela Certidão Judicial datada de 23 de janeiro de 2.023 (protocolo de penhora online: PH000449798), 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 pela Escrivã/Diretora do D. Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 0026435-94.2006.8.26.0068), movida por **LUIZA MARIA AYRES DE LIMA**, CPF/MF nº 937.854.968-34, contra **DANIEL FAIREN FERRE FILHO**, CPF/MF nº 053.610.458-10; e, **REGINA CELIA GONÇALVES FAIREN FERRE**, CPF/MF nº 028.290.488-30, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder esta averbação, para constar que a **nua propriedade do imóvel matriculado**, de propriedade de **Daniel Fairen Ferre Filho**; e, **Regina Celia Gonçalves Fairen Ferre**, já qualificados, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 18 de novembro de 2.022, **foi PENHORADA**, sendo de R$1.888.253,24, o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositário, **DANIEL FAIREN FERRE FILHO**, já qualificado. Da certidão consta que houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente aos executados, através da decisão datada de 18/11/2.022, folhas: 1423/1424.

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Ø Escrevente Autorizado.

Protocolo microfilme nº 560.371 Rolo 8.603

Selo Digital nº 120576321000AV14M7195623C

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 27/08/2025 17:00:13 - VALOR: R$ 22,13