



Número: **5000021-44.2020.8.13.0003**

Classe: **[CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **1º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo**

Última distribuição : **09/01/2020**

Valor da causa: **R\$ 10.000,00**

Assuntos: **Obrigações de Fazer / Não Fazer**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
JANE LEMOS MOREIRA (REQUERENTE)	
	DIOGO CLAUDIO DA SILVA (ADVOGADO) HUGO PIMENTEL DA CUNHA BICHARA (ADVOGADO)
INSTITUTO MAIRIPORA DE ENSINO SUPERIOR (REQUERIDO(A))	
	ARISTETELES WALLAS ALEIXO DE VASCONCELOS (ADVOGADO)
SOCIEDADE BRASILEIRA DE ENSINO SUPERIOR (REQUERIDO(A))	
	ARISTETELES WALLAS ALEIXO DE VASCONCELOS (ADVOGADO)
SOCIEDADE DE ENSINO SUPERIOR MOZARTEUM (REQUERIDO(A))	
	ARISTETELES WALLAS ALEIXO DE VASCONCELOS (ADVOGADO)
COLEGIO BRAS LEME LTDA - EPP (REQUERIDO(A))	
	ARISTETELES WALLAS ALEIXO DE VASCONCELOS (ADVOGADO)
UNIAO EDUCACIONAL E CULTURAL MOZARTEUM (REQUERIDO(A))	
	ARISTETELES WALLAS ALEIXO DE VASCONCELOS (ADVOGADO)
EDJ BRASIL PARTICIPACOES LTDA (REQUERIDO(A))	
	ARISTETELES WALLAS ALEIXO DE VASCONCELOS (ADVOGADO)
FUNDO DE DESENVOLVIMENTO EDUCACIONAL E CULTURAL FUNDEC (REQUERIDO(A))	
	ARISTETELES WALLAS ALEIXO DE VASCONCELOS (ADVOGADO)
INSTITUTO EDUCACIONAL E CULTURAL XV DE NOVEMBRO (REQUERIDO(A))	
	ARISTETELES WALLAS ALEIXO DE VASCONCELOS (ADVOGADO)
ASSOCIACAO EDUCACIONAL E CULTURAL PAULISTANA (REQUERIDO(A))	

		ARISTETELES WALLAS ALEIXO DE VASCONCELOS (ADVOGADO)	
Outros participantes			
FERNANDA DE MELLO FRANCO (LEILOEIRO(A))			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10138761486	14/12/2023 13:48	Doc. 6 - Certidão de Inteiro Teor - Matrícula 147569	Documento de Comprovação



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6YUF-DBAA3-33N94-CS4TB>

CNM: 120576.2.0147569-77

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

147.569

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 25 de novembro de 2010.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua Quirua, constituído pelo lote n.º 01 (residencial), da quadra n.º 23, integrante do loteamento denominado "RESIDENCIAL MIRANTE DAS PEDRAS", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: mede 13,33m de frente para a Rua Quirua, em dois segmentos em curva: 11,48m em linha reta e 1,85m; 28,48m da frente aos fundos do lado direito, de quem da mencionada rua olha para o imóvel, confrontando com a Área Verde 06; 31,37m do lado esquerdo, confrontando com o lote n.º 02; e, 13,00m nos fundos, confrontando com parte do lote n.º 06; encerrando a área de 391,01m²

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 24334.64.97.0001.00.000.

PROPRIETÁRIA: RODES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Estrada do Sítio de Baixo, n.º 700, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 05.635.280/0001-28.

REGISTROS ANTERIORES: R.22, feito em 30/09/2003, na matrícula n.º 2.117, (estando o loteamento registrado sob n.º 25, em 14/11/2003 na referida matrícula), tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.01/147.569, em 25 de novembro de 2010.

Procede-se à presente averbação, para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula, existe uma faixa "NON AEDIFICANDI", para permitir a passagem pelo imóvel matriculado de tubulação de águas pluviais e/ou águas servidas provenientes dos lotes 02, 03 e 04 da quadra 23, medindo 1,50m de largura a contar da divisa de fundos, paralela a esta por toda a sua extensão, perfazendo uma superfície total de 19,50m²; e, que no loteamento denominado "RESIDENCIAL MIRANTE DAS PEDRAS", 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.

O Escrevente Autorizado,

Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

R.02/147.569, em 25 de novembro de 2010.

Pelo instrumento particular firmado no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, aos 07 de julho de 2010, a proprietária, a empresa RODES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, **PROMETEU**
(Continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0147569-77

MATRÍCULA

147.569

FICHA

001

VERSO

VENDER, a **EDUARDO DE JESUS**, brasileiro, empresário, RG. nº.42.028.184-SSP/SP, CPF/MF. nº.301.190.888-51, e sua mulher **MARIANA APARECIDA DA SILVA**, brasileira, empresária, RG. nº.34.015.272-2-SSP/SP, CPF/MF. nº.308.310.158-96, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joanópolis, nº. 55, Cidade Ariston Estela Azevedo, no Município e Comarca de Carapicuíba, neste Estado, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$70.761,20 (pagável na forma estabelecida no título). Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. A promitente 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 a 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. 01, sob nº. de ordem 176).

O Escrevente Autorizado,

Isabela Frías Santana de Melo
Escrevente Autorizada

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Cecília Negueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 309.185

Rolo 5.624

R.03/147.569, em 24 de maio de 2021.

Pela escritura lavrada aos 02 de março de 2.021, no livro nº 926, páginas nºs 017/025, e ata retificativa lavrada aos 07 de maio de 2.021, no livro nº 933, página nº 106, ambas no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, os cessionários, **EDUARDO DE JESUS**, RG nº 42.028.184-8-SSP/SP, e sua mulher **MARIANA APARECIDA DA SILVA**, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Quirúá, nº 661, Bairro Suru, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, **CEDERAM E TRANSFERIRAM**, todos os seus direitos, vantagens e obrigações decorrentes da promessa de venda e compra registrada sob nº 02 nesta, tendo por objeto o imóvel matriculado, pelo valor de R\$80.000,00, a empresa, **FUNDO DE DESENVOLVIMENTO EDUCACIONAL E CULTURAL EDUARDO DE JESUS - FUNDEC**, com sede na Rua Nova dos Portugueses, nº 365, sala 4, Bairro Chora Menino, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ nº 37.989.561/0001-75, devidamente registrado sob o nº 46.927, no Livro de Registro "A" do 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, Capital. A cobrança dos emolumentos devidos por este ato, teve como base de cálculo o valor utilizado para o recolhimento do imposto de transmissão ("inter vivos"), R\$134.344,46, nos termos do inciso III do artigo 7º, da Lei Estadual nº 11.331 de 26/12/2.002.

(Continua na ficha 002)



Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0147569-77

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.067-6

MATRÍCULA

147.569

FICHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 24 de maio de 2021.

O Escrevente Autorizado,

Edilma do Nascimento Melo

Edilma do Nascimento Melo

Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763210000R3M14756921H

R.04/147.569, em 24 de maio de 2021.

Pela escritura e ata retificativa mencionadas no R.03 desta, a proprietária, **RODES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, registrada sob o NIRE nº 35218192133, na Junta Comercial do Estado de São Paulo- JUCESP, **VENDEU o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$70.761,20, a empresa, **FUNDO DE DESENVOLVIMENTO EDUCACIONAL E CULTURAL EDUARDO DE JESUS - FUNDEC**, já qualificada, em cumprimento ao compromisso de venda e compra registrado sob nº 02 e cessão e transferência registrada sob o nº 03 nesta.

O Escrevente Autorizado,

Edilma do Nascimento Melo

Edilma do Nascimento Melo

Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 508.891

Rolo 8.186

Selo Digital nº 1205763210000R4M14756921G

R.05/147.569, em 01 de junho de 2022.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, datado de 11 de maio de 2022; e, 1º Rerratificação ao instrumento particular, datado de 19 de maio de 2022, ambos formalizados nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, firmados no Município e Comarca de São Paulo, Capital, a proprietária, a empresa, **FUNDO DE DESENVOLVIMENTO EDUCACIONAL E CULTURAL EDUARDO DE JESUS - FUNDEC**, com sede na Rua Nova dos Portugueses, nº 365, sala 4, Bairro Santa Terezinha, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, deu em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, em favor da credora, **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Avenida Paulista, nº 1842, 1º andar, Torre Norte, Bairro Bela Vista, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 03.317.692/0001-94, e registrada sob o NIRE nº 35300485238, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, na qualidade de administradora do **RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP**, fundo de investimento, CNPJ/MF nº 17.250.006/0001-10, representada na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia do financiamento de R\$1.200.000,00, decorrente da Cédula de Crédito Bancário nº 011277184, concedido à **UNIÃO EDUCACIONAL E CULTURAL MOZARTEUM**, com sede na Rua Tiquatira, nº 243, Bairro Bosque da Saúde, no

(Continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0147569-77

MATRÍCULA
147.569

FICHA
002
VERSO

Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 17.492.287/0001-17, e devidamente registrado sob o nº 117.823, do 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, Capital, a ser pago em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 11/06/2022 e a última em 11/05/2026, com encargos a taxa SELIC + 1,30% a.m., os juros de mora à razão de 1% a.m. (um por cento ao mês); juros remuneratórios de 1,30% a.m.; multa contratual, de natureza não compensatória de 2%, incidente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 (cinco) dias e de 10% (dez por cento), na hipótese de atraso superior a 5 (cinco) dias. 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, consta que o prazo de carência para efeito de intimação da devedora fiduciante é de 30 dias; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$1.270.000,00.

O Escrevente Autorizado, Edilma do Nascimento Melo Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763210000R5M14756922D

Av.06/147.569, em 01 de junho de 2022.

Pelos instrumentos particulares mencionados no R.05 desta, foi autorizada a presente averbação, para constar que **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, na qualidade de administradora do **RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP**, fundo de investimento, ambas já qualificadas, detêm os direitos decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.05, que integrará o patrimônio do referido fundo, não se comunicando, portanto, com o patrimônio da administradora, e em cumprimento ao disposto no artigo 7º da Lei 8.668/93 e ao artigo 61 da Instrução CVM 555 de 2014, se aplicam as seguintes restrições: a) não integrará o ativo da administradora; b) não responderá, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da administradora; c) não comporá a lista de bens e direitos da administradora, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito de operações da administradora; e) não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiado que possa ser; e, f) não será objeto de constituição de ônus reais. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado, Edilma do Nascimento Melo Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 541.098

Rolo 8.435

Selo Digital nº 1205763E1000AV6M147569226

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6YUF-DBAA3-33N94-CS4TB>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6YUF-DBAA3-33N94-CS4TB



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Comarca de Barueri
Estado de São Paulo
Brasil

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araquá, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PEDIDO Nº 0486253 - DATA DO PEDIDO : 12/12/2023

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 REIPERSECUTÓRIAS, até a data de 12 de dezembro de 2023, integralmente noticiados na presente cópia. Certifico ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0147569) 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.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1205763C3147569C092433231

Ao Oficial.: R\$ 40,91
Ao Estado.: R\$ 11,63
À Sec. Faz.: R\$ 7,96
Ao Reg.Civil R\$ 2,15
Ao Trib.Just R\$ 2,81
Ao Min.Púb. R\$ 1,96
Ao Município R\$ 0,82
Total.....: R\$ 68,24
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:24:35 horas do dia 13/12/2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
GUIA : 235/2023
Código de controle de certidão : 14756913122023
Pedido Nº 486253

