



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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



CRM: 120576-2, 0152711-47

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
162.711

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 10 de agosto de 2012.

IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 64, localizado no 6.º pavimento, do Edifício 07, localizado no espaço denominado Praça das Águas, integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL ALPHAVIEW BAIRRO PRIVATIVO", situado na Avenida Marginal Esquerda do Rio Tietê, s/n.º, e Rua Marte, n.º 429, no lugar denominado "Cachoeira do Funil", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 67,820m², área comum total de 55,566m², já incluído o direito ao uso de 01 vaga simples de garagem, localizadas na garagem coletiva do condomínio, área total de 123,386m², área total edificada de 101,459m², perfazendo a fração ideal no solo de 0,000499 ou 0,0499%.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 24453.41.77.0001.00.000.1 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: GOLD ACRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Avenida Paulista, n.º 1.374, 13.º andar, Sala Gold Acre, Bela Vista, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob o n.º 08.982.379/0001-94.

REGISTRO ANTERIOR: R 02, feito em 29/10/2.007, na matrícula n.º 122.353, e, (Instituição de Condomínio, registrada sob o n.º 11, em 21/10/2.011, e Especificação Parcelar registrada sob n.º 23, em 10/08/2.012, na citada matrícula n.º 122.353), deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Av. 01/162.711, em 10 de Agosto de 2012.

Procede-se à presente averbação de transporte, à vista do R.08, feito em 21/10/2.011, na matrícula n.º 122.353, deste Registro de Imóveis, para constar que pela escritura pública lavrada aos 17 de agosto de 2.011, no 13.º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, no livro 4.227, página 379, a proprietária **GOLD ACRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, **INSTITUIU A TÍTULO GRATUITO, UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM**, sobre uma faixa com uma área de 5.887,59m², do imóvel da matrícula n.º 122.353, consubstanciada pelas vias de circulação internas, integrantes da área de propriedade e uso comum do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL ALPHAVIEW BAIRRO PRIVATIVO", em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, com sede na Rua Lourenço Marques, n.º 158, 14.º andar, Vila Olímpia, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 61.695.227/0001-93, pela qual foi concedido, em caráter irrevogável e irretratável, o direito de ingressar, a qualquer dia e hora, no referido imóvel, mesmo que para tal tenha que passar pelo imóvel da outorgante, por meio de seus empregados, prepostos e/ou empreiteiros para prestação de serviços inerentes a sua atividade. Do título e do registro constam demais cláusulas.

(Continua no verso)

CNM: 120576.2.0162711-47

MATRÍCULA
162.711

FICHA
001

VERSO

condições e a descrição pormenorizada da servidão.

O Escrevente Autorizado,

Dimas da Oliveira
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Av.02/162.711, em 10 de Agosto de 2012.

A presente matricula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 29 de maio de 2.012, conforme o disposto no item 44, alínea "c" do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,

Dimas da Oliveira
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 337.671

Rolo 6.044

Av.03/162.711, em 26 de junho de 2013.

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 24 de maio de 2013, e Certidão nº 18.713/2013i, datada de 22 de junho de 2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Barueri, deste Estado, procede-se a presente averbação, para constar que, o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 24453.41.77.0001.07.037.1.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Oficial,

del. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

R.04/162.711, em 26 de junho de 2013.

Pelo instrumento particular, mencionado na Av.03 desta, a proprietária, a empresa **GOLD ACRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ELAINE PEREIRA DE ARAUJO**, brasileira, solteira, maior, assistente de vendas, RG. nº 27.232.489-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 168.080.518-52, residente e domiciliada na Rua Virgílio Canhete, nº 54, casa 2, Jardim Brotinho, no Município de Jandira, Comarca de Barueri, neste Estado, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$250.833,62. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND do INSS; e, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos
(Continua na ficha 002)



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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



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

co Coelho Nogueira - Oficial
Rua, 190 - Alphaville - Barueri - SP
Continuação da ficha 001

CNM: 120576.2.0162711-47

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

162.711

FICHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 26 de junho de 2013.

Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e da Dívida Ativa da União, Administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais foram arquivadas nesta Serventia (pasta nº 02, sob nº de ordem "686").

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

R.05/162.711, em 26 de junho de 2013.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.03 desta, a proprietária, **ELAINE PEREIRA DE ARAUJO**, solteira, maior, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, no ato representada na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia da dívida do valor de R\$225.750,00 (com origem nos recursos do S.B.P.E.), pagável através de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial e total de R\$2.242,54, estando incluso na mesma todos os acessórios, dentre eles os seguros, vencendo a primeira prestação em 24/06/2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros anuais a taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%. 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 60 dias para a intimação da devedora fiduciante, e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é R\$286.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 355.069

Rolo 6.254

Av.06/162.711, em 24 de setembro de 2020.

Pela Certidão Judicial datada de 21 de agosto de 2020 (protocolo de penhora online PH000332902), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG nº 06/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pela Escrivã/Diretora do 4º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Barueri, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 1015664-83.2019), movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALPHAVIEW BAIRRO PRIVATIVO, CNPJ/MF nº 14.897.357/0001-29 em face de ELAINE PEREIRA DE ARAUJO, CPF/MF (Continua no verso)

CNM 120576.2.0162711-47

OFICIAL REG
DOCUMENTO
Carlos Fre
Alameda Ara

MATRÍCULA

162.711

FICHA

002

VERSO

nº 168.080.518-52, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis a proceder esta averbação para constar que os direitos decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº05 nesta matrícula, pertencentes à executada **ELAINE PEREIRA DE ARAUJO**, já qualificada, foram PENHORADOS, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 18 de março de 2020, sendo de R\$56.310,65 o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária a própria executada **ELAINE PEREIRA DE ARAUJO**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Uno
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 492.888

Rôlo 8.024

Selo Digital nº 120576321000AV6M16271120G

Av.07/162.711, em 12 de dezembro de 2023. (Prenotação nº 581.976 de 30/11/2023).
Procede-se esta averbação, nos termos do disposto na alínea "a", do inciso I, do artigo 213, da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que o imóvel matriculado integrante do empreendimento denominado "Residencial Alphaview Bairro Privativo", localiza-se no "**Bairro Cruz Preta**", no 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,

Manoela Martins Z. Spinelli

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E1000AV7M16271123L

Av.08/162.711, em 12 de dezembro de 2023. (Prenotação nº 581.976 de 30/11/2023).
Pelo Mandado expedido aos 09 de novembro de 2023, pelo D. Juízo de Direito da 4ª. Vara Cível do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais (processo nº. 1015664-83.2019.8.26.0068), movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALPHAVIEW BAIRRO PRIVATIVO**, em face de **ELAINE PEREIRA DE ARAÚJO**, já qualificados, foi determinada à presente averbação, para constar que a referida execução trata-se de débitos condominiais, a qual possui caráter "*propter rem*", sendo que os referidos débitos estão relacionados ao imóvel e não a pessoa do proprietário, ficando assim consequentemente determinada a retificação da penhora consubstanciada na Av.06 desta, para constar expressamente que a citada constrição da penhora, recai sobre o imóvel matriculado, e não sobre os direitos ora mencionados naquela averbação, que fica, neste particular, retificada, constando ainda que a determinação deve ser cumprida, sob pena de apuração do crime de
(Continua na ficha 003)



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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
Rua 190 - Alphaville - Barueri - SP

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA
162.711

FICHA
003

DATA
12/12/2023

CNM
120576.2.0162711-47

desobediência (artigo 330 do CPC), tudo nos termos da decisão proferida aos 16 de agosto de 2023, nos autos supra.

O Escrevente Autorizado,

Manoela Martins Z. Spinelli

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 581.976

Rolo 8.813

Selo Digital nº 1205763G1000AV8M16271123G

Av.09/162.711, em 31 de janeiro de 2024. (Prenotação nº 551.308, de 14/09/2022).
Procede-se esta averbação, nos termos do disposto na alínea "a", do inciso I, do artigo 213, da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que o imóvel matriculado integrante do empreendimento denominado "Residencial Alphaview Bairro Privativo", localiza-se no "Bairro Cruz Preta", no 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,

Luiz Antonio de Freitas Bassan

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Selo Digital nº 1205763E1100AV9M16271124F

Av.10/162.711, em 31 de janeiro de 2024. (Prenotação nº 551.308, de 14/09/2022).
Pelo requerimento formalizado e datado de 20 de dezembro de 2023, subscrito no Município e Comarca de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, acompanhado da guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) com o Código de Autenticidade nº 211L.4111.6539.3696111-I, acompanhado do comprovante de pagamento e da confirmação feita pelo CIP - Código Interno de Pagamento (Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado), sob nº 1251.2241.1931.1225812-U, e da certidão de constituição em mora, datada de 27 de setembro de 2023, documentos estes extraídos do SEIC - Serviço Eletrônico de Intimação e Consolidação de Propriedade Fiduciária da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo, no protocolo online ARISP nº IN00838406C, e prenotado sob o nº 551.308, neste Registro de Imóveis, da qual consta que a devedora fiduciante, **ELAINE PEREIRA DE ARAUJO**, CPF/ME. nº 168.080.518-52, já qualificada, não efetuou o depósito para purgar a mora, oriunda do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública (sob nº 155552666801), formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 24 de maio de 2013, registrado sob os nºs 04 e 05, na matrícula nº 162.711, deste Registro de Imóveis, ficando assim autorizada à presente averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e registrada sob o NIRE nº 53500000381, na JUCIS-DF - Junta Comercial, Industrial e Serviços do (Continua no verso)

MATRÍCULA
162.711

FICHA
003
VERSO

CNM
120576.2.0162711-47

Distrito Federal e NIRE nº 35500000381 na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo. Foi atribuído a consolidação, o valor de R\$312.113,53.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 551.308

Rolo 8.847

Selo Digital nº 12057633110AV10M16271124U

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
PROTOCOLO Nº 0551308 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº 0162711), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Barueri, 31 de janeiro de 2024.

[] Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial [] Cláudio Centella - Escrevente Autorizado
[] Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto [] Carolina Baltor Valério - Escrevente Autorizada
[] Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto [] Silvio Renato Belli - Escrevente Autorizado
[] Isabel Cristina N. A. da Silva - Escrevente Autorizada [] Ademir Carlos I Escrevente autorizado

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, letra "C" do provimento 50/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).



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

1205763C3162711C12122248

