



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



CNM: 120576.2.0191998-68

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
191.998

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 28 de junho de 2016.

IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 31, localizado no 3.º pavimento, da TORRE CRISÂNTEMO (25), do SUBCONDOMÍNIO SETOR 2 - INSPIRE FLORES, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO INSPIRE BARUERI", situado na Avenida Henriqueta Mendes Guerra, n.ºs 1.330 e 1.398, no "Bairro Centro", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 51,050m²; área comum de 35,440m²; área total de 86,490m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000366 ou 0,0366% nas demais coisas de propriedade e uso comuns do condomínio e 0,001318 ou 0,1318% no subcondomínio, com direito de uso de 01 vaga indeterminada descoberta na garagem coletiva do condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 23122.24.86.0001.00.000.1 (em área maior).

PROPRIETÁRIO: FELIPHE MARTINS VILELA, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG: n.º 41.207.911-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n.º 229.187.848-42, residente e domiciliado na Rua Anchieta, n.º 215, Bairro Jardim Belval, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado.

REGISTROS ANTERIORES: R.112, feito em 11/07/2.014 e R.5.790, feito em 28/06/2.016, na matrícula n.º 45.198, e, (Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, registrada sob o n.º 5.563, em 28/06/2016, na citada matrícula n.º 45.198), deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Av.01/191.998, em 28 de junho de 2.016.

Procede-se a presente averbação de transporte para constar que: a) à vista do R.113, feito em 11/07/2014, na matrícula n.º 45.198, deste Registro de Imóveis, pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais n.ºs. 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei n.º 11.977 de 07/07/2.009, e suas alterações, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 10 de abril de 2014, o proprietário, **FELIPHE MARTINS VILELA**, solteiro, maior, já qualificado, deu em ALIENACÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei Federal n.º 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. sob n.º.00.360.305/0001-04, no ato representada na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$119.818,57 (com origem nos recursos do F.G.T.S.), pagável através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial e total de R\$899,97, estando incluso o FGHB, vencendo a primeira de acordo com o disposto no item 3, constante do título, (Continua no verso)

MATRÍCULA
191.998

FICHA
001
VERSO

e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros anuais a taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%. O prazo estipulado para a construção é de 24 (vinte e quatro) meses. 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 do devedor fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$190.000,00; e, **b)** à vista do R.3.797, feito em 13/05/2.015, na matrícula nº 45.198, deste Registro de Imóveis, pela escritura lavrada aos 25 de junho de 2.014, livro nº. 0772, páginas 057 a 068; escritura de aditamento retificativo lavrada aos 18 de julho de 2.014, livro nº 0774, página nº 077; e, ata retificativa de escritura, lavrada aos 10 de dezembro de 2.014, livro nº. 0792, páginas 371 a 375, todas no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, do Município e Comarca de São Paulo, Capital, foi **"INSTITUÍDA A TÍTULO GRATUITO, UMA SERVIDÃO PERPÉTUA E GRATUITA"**, sobre uma faixa com uma área de 27.465,49m², do imóvel da matrícula nº 45.198, consubstanciada pelas vias de circulação internas, integrantes da área de propriedade e uso comum do empreendimento imobiliário denominado **"CONDOMÍNIO INSPIRE BARUERI"**, em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, com sede na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nº 939, Lojas 01 e 02 (térreo) e 1º ao 7º andar, Bairro Tamboré, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 61.695.227/0001-93, pela qual foi concedido, em caráter irrevogável e irretirável, 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, condições e a descrição pormenorizada da servidão.

O Escrevente Autorizado, _____

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Av.02/191.998, em 28 de junho de 2.016.

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio com Atribuição, firmado no Município de São Paulo, Capital, em 01 de junho de 2.016, conforme o disposto no item 54, alínea "c" do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado, _____

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 410.061

Rolo 6.983

(Continua na ficha 002)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



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
191.998

FICHA
002

DATA
02/01/2025

CNM
120576.2.0191998-68

Av.03/191.998, em 02 de janeiro de 2025. (Prenotação nº 601.762 de 19/12/2024)
Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.9341, feita em 02/01/2025, na matrícula nº 45.198, deste Registro de Imóveis, para constar que face o **cancelamento** da alienação fiduciária consubstanciada no registro nº 113, na referida matrícula, no tocante ao imóvel matriculado, fica consequentemente, sem efeito a alínea "a" da Av.01 desta.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Távares
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 601.762

Rolo 9.074

Selo Digital nº 1205763E1000AV3M19199825Q

R.04/191.998, em 17 de janeiro de 2025. (Prenotação nº 601.763 de 19/12/2024)
Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, contrato nº 1.4444.2453206-1, formalizado nos termos do artigo nº 38 da Lei Federal nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, firmado no Município e Comarca de Osasco, deste Estado, aos 19 de dezembro de 2024, o proprietário, **FELIPHE MARTINS VILELA**, solteiro, maior, administrador, já qualificado, residente e domiciliado na Avenida Sagitário, nº 138, Tor 2, Sl 902, Sítio Tamboré Alphaville, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, deu em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1.997, à credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, no ato representada na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia do empréstimo concedido pela credora, do valor total de R\$210.826,21, sendo que desse valor, a importância de R\$203.785,27 corresponde ao valor do empréstimo a ser liberado à devedora; e, R\$7.040,94 corresponde ao valor do IOF, **(com origem nos recursos do SBPE)**, cuja dívida será paga através de 180 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR, no valor inicial e total de R\$2.628,07, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira em 19/01/2025, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa anual de juros nominal de 12,2604% e efetiva de 12,9734%; e taxa mensal de juros efetiva de 1,0217%. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 15 dias para a intimação do devedor fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$421.652,42.

O Escrevente Autorizado,

Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 601.763

Rolo 9.085

Selo Digital nº 1205763210000R4M19199825V

(Continua no verso)

MATRÍCULA
191.998

FICHA
002
VERSO

CNM
120576.2.0191998-68

Av.05/191.998, em 21 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 618.198 de 28/10/2025)
Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, e à vista do disposto no parágrafo único, do artigo nº 440-AV, do Provimento nº 149 de 30/08/2023 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, para constar que o imóvel matriculado, possui o Código de Endereçamento Postal – CEP nº 06401-015.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Selo Digital nº 1205763E1000AV5M19199826M

Av.06/191.998, em 21 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 618.198 de 28/10/2025)
Pelo requerimento subscrito aos 09 de janeiro de 2026, no Município e Comarca de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, acompanhado da Certidão nº 000949/2026i, datada de 07 de janeiro de 2026, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, foi autorizada a presente averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 23122.24.86.0001.04.012.1.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Selo Digital nº 120576331000AV6M191998267

Av.07/191.998, em 21 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 618.198 de 28/10/2025)
Pelo requerimento mencionado na Av.04 desta, acompanhado da guia do ITBI do Município de Barueri, deste Estado, devidamente preenchida e formalizada, com o Código de Autenticidade nº 829F.2179.6493.582.5911-S, acompanhada do comprovante de pagamento, e da confirmação com o Código Interno de Pagamento – CIP, junto a Municipalidade sob o Código nº 123S.1135.0838.6503112-S, e da certidão de constituição em mora, datada de 26 de novembro de 2025, documentos estes extraídos do site Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR – Módulo: “**SEIC – INTIMAÇÕES E CONSOLIDAÇÃO**”, no protocolo online ONR nº IN01477365C, e prenotado sob o nº 618.198, nesta Serventia, da qual consta que o devedor fiduciante, **FELIPHE MARTINS VILELA**, solteiro, maior, já qualificado, não efetuou o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular, com caráter de escritura pública, contrato nº 1.4444.2453206-I, formalizado nos termos do artigo nº 38 da Lei Federal nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, firmado no Município e Comarca de Osasco, deste Estado, aos 19 de dezembro de 2024, registrado sob o nº 04, na matrícula nº 191.998, deste Registro de Imóveis, ficando assim autorizada a 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, (Continua na ficha 003)



DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Coelho Nogueira-Oficial
190 - Alphaville - Barueri - SP

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA
191.998

FICHA
003

DATA
21/01/2026

CNM
120576.2.0191998-68

na JUCIS-DF - Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal e NIRE nº 35500000381 na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, representada na forma constante do título. Foi atribuído a consolidação, o valor de R\$428.365,00.

O Escrevente Autorizado,

Lutz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 618.198

Rolo 9.334

Selo Digital nº 120576331000AV7M191998266

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

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0191998), extraída, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Barueri, 21 de janeiro de 2026.

[] Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial	[] Cláudio Centella - Escrevente Autorizado
[] Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto	[] Carolina Baltor Valério - Escrevente Autorizada
[] Lutz Antonio de Freitas Bassan - Substituto	[] Silvio Renato Beti - 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 60, letra "C" do provimento 58/89 - 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

1205763C3191998C15544326W

Total emolumentos desta certidão, R\$ 73,72, especificados no recibo. Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, "C").
GUIA : 013/2026
Certidão expedida às 15:54:46 horas do dia 21/01/2026

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERRA

Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 618198



**ESPAÇO
EM BRANCO**

**ESPAÇO
EM BRANCO**

**ESPAÇO
EM BRANCO**