

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

MATRÍCULA

162.445

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 10 de agosto de 2012.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO n.º 25, localizado no 2º pavimento, do Edifício 04, 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 67,820m<sup>2</sup>, área comum total de 55,566m<sup>2</sup>, já incluído o direito ao uso de 01 vaga simples de garagem, localizadas na garagem coletiva do condomínio, área total de 123,386m<sup>2</sup>, área total edificada de 101,459m<sup>2</sup>, 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 1374, 13º 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 Parcial registrada sob n.º. 23, em 10/08/2.012, na citada matrícula n.º. 122.353), deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz  
Substituto Designado

Av.01/162.445, em 10 de agosto de 2012.

Procede-se a 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 13º 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 5.887,59m<sup>2</sup>, 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, 14º 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)

MATRÍCULA  
162.445

FICHA  
001  
VERSO

condições e a descrição pormenorizada da servidão.

O Escrevente Autorizado,

*Luiz Antonio de Freitas Bassan*  
Substituto

O Oficial,

*José Ricardo Marques Braz*  
Substituto Designado

Av.02/162.445, em 10 de agosto de 2012.

A presente matrícula 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,

*Luiz Antonio de Freitas Bassan*  
Substituto

O Oficial,

*José Ricardo Marques Braz*  
Substituto Designado

Protocolo microfime nº 337.671

Rolo 6.044

Av.03/162.445, em 20 de março 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 28 de janeiro de 2.013, e certidão nº. 01078/2013i, datada de 11 de janeiro de 2.013, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente através da inscrição cadastral nº. 24453.41.77.0001.04.014.1.

O Escrevente Autorizado,

*Dimas de Oliveira*  
Escritor Autorizado

O Oficial,

*José Ricardo Marques Braz*  
Substituto Designado

R.04/162.445, em 20 de março de 2013.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.03 desta, a proprietária, a empresa **GOLD ACRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **JOÃO ERNESTO TEIXEIRA FABRO**, brasileiro, engenheiro civil, RG. nº.1.025.011-SSP/PR, CPF/MF. nº.115.716.401-34, e sua mulher **ILSA APARECIDA LANZONI FABRO**, brasileira, empresária, RG. nº.39.671.546-1-SSP/SP, CPF/MF. nº.543.981.771-91, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, conforme pacto antenupcial devidamente registrado sob nº. 7.245, no Livro 03 – Registro Auxiliar, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de CiaNorte, Estado do Paraná, residentes e domiciliados na Rua Capitão Fonseca Rosa, nº. 39, apto. 44, Vila Cruzeiro, no (Continua na ficha 002)

Continuação da ficha 001

do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

MATRÍCULA

162.445

FICHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 20 de março de 2013.

Município e Comarca de São Paulo, Capital, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$224.000,00. 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 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

*Dimas de Oliveira*  
Escrevente Autorizado

O Oficial,

*José Ricardo Marques Braz*  
Substituto Designado

R.05/162.445, em 20 de março de 2013.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.03 desta, os proprietários, **JOÃO ERNESTO TEIXEIRA FABRO**, e sua mulher **ILSA APARECIDA LANZONI FABRO**, já qualificados, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/ME, sob nº 00.360.305/0001-04, no ato representada na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$201.135,45 (com origem nos recursos do S.B.P.E.), pagável através de 284 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial e total de R\$2.536,99, estando incluso todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira em 28/02/2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa anual de juros 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 nº 9.514/97 ficou estabelecido o prazo de 60 dias para a intimação dos devedores fiduciários; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$224.000,00.

O Escrevente Autorizado

*Dimas de Oliveira*  
Escrevente Autorizado

O Oficial,

*José Ricardo Marques Braz*  
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 349.347

Rolo 6.190

Av.06/162.445, em 03 de agosto de 2.017.

Pela escritura lavrada em 11 de março de 2.015, no 1º Ofício de Notas e Protesto da Cidade de Brasília, Distrito Federal, livro nº 3770-E, página nº 001 (prot. 00257298), apresentada por certidão datada de 12 de junho de 2.017, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada na forma constante do título,  
(Continua no verso)

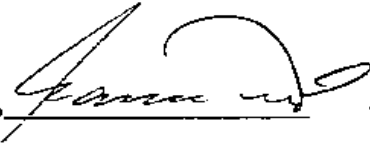
MATRÍCULA  
162.445

 FICHA  
002

VERSO

**CEDEU E TRANSFERIU** todos os seus direitos creditórios da alienação fiduciária registrada sob nº 05 nesta, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, lote 18, Subloja, CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$234.744,09.

O Escrevente Autorizado,



 Claudio Centella  
Escrevente Autorizado

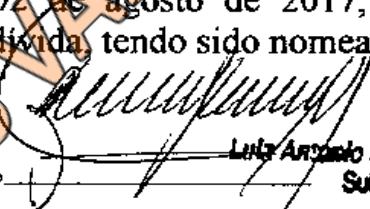
Protocolo microfilme nº 431.602

Rolo 7.259

Av.07/162.445, em 22 de janeiro de 2.018.

Pela Certidão Judicial datada de 19 de janeiro de 2018 (protocolo de penhora online: PH000195205), 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 Escriva/Diretora da Secretaria da 1ª Vara do Trabalho do Município e Comarca de Diadema, deste Estado, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista (processo ordem nº 1194/2014), movida por **SILAS LEANDRO DA CRUZ**, CPF/MF. nº 565.358.644-72, **contra ILSA APARECIDA LANZONI FABRO**, CPF/MF. nº 543.981.771-91, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder esta averbação, para constar que **todos os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o nº 05 nesta**, pertencente a executada, **Ilsa Aparecida Lanzoni Fabro**, já qualificada, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 02 de agosto de 2017, **foram PENHORADOS**, sendo de R\$12.142,59, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, **DIANA SANTOS DA SILVA**.

O Escrevente Autorizado,



 Lutz Antonio de Freitas Bassan  
Substituto

Protocolo microfilme nº 441.069

Rolo 7.373

Av.08/162.445, em 24 de maio de 2.018.

Procede-se a presente averbação, nos termos do item 410 e seguintes, da subseção XV, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e Provimento CG nº 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, disponibilizado no D.J.E. de 30 de julho de 2014, para constar que pela Ordem Judicial da 1ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto-SP - TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, expedida nos autos do processo nº 103449820145150004, veiculada através do Portal da Central de Indisponibilidade em 21 de maio de 2018, sob o Protocolo de Indisponibilidade nº 201805.2111.00387660-IA-400, **foi decretada a indisponibilidade de bens do** (Continua na ficha 003)

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA  
162.445FICHA  
003LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
24 de maio de 2018.  
Barueri,patrimônio em nome de **ILSA APARECIDA LANZONI FABRO**, CPF/MF nº  
543.981.771-91.O Escrevente Autorizado, Fabiana Ferreira Santos  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 447.620

Rolo 7.457

Av.09/162.445, em 23 de agosto de 2.018.

Pelo Ofício Judicial nº 282/2018, relação nº 52/2018, datado de 08 de agosto de 2018, expedido pelo D. Juízo de Direito da 1ª Vara do Trabalho de Diadema, Justiça do Trabalho – TRT 2ª Região, extraído dos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 0001194620145020261, movida por SILAS LEANDRO DA CRUZ, contra CONSTRUTORA REIS E MANZONI LTDA (+ 1), foi ordenado ao Oficial desta Serventia, a proceder esta averbação de retificação, para constar que figura como fiel depositário, na penhora consubstanciada na averbação nº 07 desta matrícula a executada ILSA APARECIDA LANZONI FABRO, já qualificada; e, não como constou daquela averbação, que neste particular fica retificada.

O Escrevente Autorizado, José Ricardo Marques Braz  
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 453.672

Rolo 7.519

Av.10/162.445, em 25 de outubro de 2.018.

Procede-se à presente averbação, nos termos do item 410 e seguintes, da subseção XV, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e Provimento CG nº 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, disponibilizado no D.J.E. de 30 de julho de 2014, para constar que pela Ordem Judicial da 18ª Vara do Trabalho – Fórum Trabalhista da Zona Sul – Município e Comarca de São Paulo - SP – TRT 2 - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, expedida nos autos do processo nº 10002421820155020718, veiculada através do Portal da Central de Indisponibilidade em 21 de outubro de 2018, sob o Protocolo de Indisponibilidade nº 201810.2111.00633547-IA-730, foi decretada a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de **ILSA APARECIDA LANZONI FABRO**, CPF/MF nº 543.981.771-91.

O Escrevente Autorizado, Laiza Cristina Bernardo  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 457.239

Rolo 7.562

Av.11/162.445, em 01 de fevereiro de 2023.

Procede-se à presente averbação, nos termos do item 403 e seguintes, da subseção XV, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de  
(Continua no verso)

MATRÍCULA

162.445

FICHA

003

VERSO

São Paulo e Provimento CG nº 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, disponibilizado no D.J.E. de 30 de julho de 2014, para constar que pela Ordem Judicial do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo-SP – TST – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, expedida nos autos do processo nº 10001668020155020463, veiculada pelo Portal da Central de Indisponibilidade em 31 de janeiro de 2023, sob o Protocolo de Indisponibilidade nº 202301.3100.02535360-IA-071, **foi decretada a indisponibilidade de bens** do patrimônio em nome de **ILSA APARECIDA LANZONI FABRO**, CPF/MF nº 543.981.771-91.

O Escrevente Autorizado, *[assinatura]*
 Carolina Baltor Valério  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 560.808

Rolo 8.602

Selo Digital nº 1205763G100AV11M162445232

Av.12/162.445, em 29 de abril de 2025. (Prenotação nº 608.045 de 25/04/2025)

Procede-se à presente averbação, nos termos do item 403 e seguintes, da subseção XV, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e Provimento CG nº 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, disponibilizado no D.J.E. de 30 de julho de 2014, para constar que pela Ordem Judicial do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP de São Paulo-SP – TST – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, expedida nos autos do processo nº 10010543420175020704, veiculada pelo Portal da Central de Indisponibilidade em 25 de abril de 2025, sob o Protocolo de Indisponibilidade nº 202504.2512.03970611-IA-718, **foi decretada a indisponibilidade de bens** do patrimônio em nome de **ILSA APARECIDA LANZONI FABRO**, CPF/MF nº 543.981.771-91.

O Escrevente Autorizado, *[assinatura]*
 Carolina Baltor Valério  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 608.045

Rolo 9153

Selo Digital nº 1205763G100AV12M16244525X