

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 120576.2.0024170-25

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

BARUERI (SP)

MATRÍCULA

24170

FOLHA

001

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
Oficial, *Carvalho*

IMÓVEL: O domínio útil, por aforamento da União, de uma área de terras urbanas, destacada do Quinhão 01, da propriedade denominada Fazenda Tamboré, gleba "B", no distrito e município de Santana de Parnaíba, nesta comarca, designada pelo LOTE Nº 35 + A METADE DO 36, DA QUADRA 38, do loteamento denominado ALPHAVILLE RESIDENCIAL 04, com a área total de 546,18 metros quadrados, medindo 18,40 metros de frente para a ALAMEDA JUNDIAI; de quem de rua olha para o imóvel, mede do lado direito 30,00 metros da frente aos fundos, onde com frente com o remanescente do lote 36; 30,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote 34, e 18,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote 12 e parte dos lotes 11 e 13, CADASTROS NºS. 10.569 e 10.570. **PROPRIETÁRIA:** TAMBORÉ S/A., anteriormente denominada TAMBORÉ ADMINISTRAÇÃO, AGRICULTURA E PARTICIPAÇÕES S/A., sociedade comercial com sede na rua São Bento, 329, 4º andar, CGC.61.534.319/0001-91, São Paulo-Capital. **TÍTULO ANTERIOR:** Matrículas 24.168 e 24.169, Livro 02, de Registro Geral, deste Cartório, Barueri, 11 de fevereiro de 1981. O Escrevente: *Jose Garcia* (Jose Antonio Garcia). Oficial, *Carvalho*.

AV.1/24.170- Barueri, 11 de fevereiro de 1981. Procede-se a presente averbação para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula, foi COMPROMISSADO em maior área, a CONSTRUTORA ALBUQUERQUE, TAKAOKA S/A., com sede na Capital, à Alameda Santos, nº 322, CGC.61.583.860/0001-90, pelo valor de R\$10.695.833,00, conforme registro 01, da matrícula 11.860, devidamente transportada para a matrícula 13.913, conforme averbação 01; sendo que dito valor já foi totalmente QUITADO pela compromissária, conforme averbação 02, matrícula 13.913, Livro 02, de Registro Geral, deste Cartório; -- que posteriormente **PROMETEU CEDER E TRANSFERIR** todos os seus direitos e obrigações, decorrentes do compromisso de venda e compra, registrado sob nº 01, na matrícula 11.860, supra referido, com relação ao imóvel objeto desta matrícula. (seu domínio útil), a ACHILLES BOURDOT AYRES NETTO, brasileiro, contabilista, RG. 2.322.114 e CPF.020.382.698/15, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com MARLENE PICARELLI AYRES NETTO, residentes na Capital, à rua Nicolau de Souza Queiroz, 297, aptº. 131, Aclimação, pelo preço/ajustado de R\$972.200,40 (novecentos e setenta e dois mil, duzentos cruzeiros e quarenta centavos), pagáveis na forma, -- cláusulas e condições constantes do instrumento particular firmado aos 11/06/1979, em São Paulo-Capital, -- devidamente registrado sob o nº 02, nas matrículas 24.168 e 24.169, Livro 02, de Registro Geral, deste Cartório. Nada mais. O Escrevente: *Jose Garcia* (Jose Antonio Garcia). Oficial, *Carvalho*.

Ord. 478/56



MATRÍCULA

24170

FOLHA

001

VERSO

AV.02/ 24.170 - Barueri, 24 de novembro de 1981.- Procedese a presente averbação, para ficar constando que, o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula, atualmente esta cadastrado na Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba, sob os numeros 10.569 e 13.985 A, conforme faz prova os talões de impostos deste exercício, arquivados em cartório.- A Escrivante, Zilda Ramalho de Lima (Zilda Ramalho de Lima).- O Oficial, [Assinatura]

R.03/ 24.170 - Barueri, 24 de novembro de 1981.- Por instrumento particular firmado em São Paulo-Capital aos 10 de outubro de 1980, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas, do qual uma via fica arquivada em cartório, ACHILLES BOURDOT AYRES NETTO, brasileiro, contabilista, portador da cédula de identidade RG nº 2 322 114 e CIC Nº 020 382 698-15, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, em 16.09.61, com dona MARLENE PICARELLI AYRES NETTO, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 2 590 714 e CIC Nº 020 382 698-15, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, a Rua Dr. Nicolau de Sousa Queiros, 297, aptº 131-Aclimação, CEDERAM E TRANSFERIRAM todos os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra e promessa de cessão de direitos, averbação sob o número 01, retro, o qual tem por objeto o domínio útil, do imóvel objeto desta matrícula, a ROBERTO LEROY ZEIGLER, brasileiro, químico, portador da cédula de identidade RG nº 2 110 542 e CIC numero = 081 050 228-34, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77, em 12.12.1964, com dona MARIA IADOCICCO ZEIGLER, brasileira, do lar, portadora do RG nº 1 462-693 e inscrita no CPF/MF Nº 081 050 228-34, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, à Inhandu, 615, pelo preço certo e ajustado de CR\$ 1.637.039,23 (hum milhão, seiscentos e trinta e sete mil, trinta e nove cruzeiros e vinte e três centavos), totalmente quitado, com as demais clausulas e condições constantes do referido instrumento, que a presente cessão é feita com a anuência da proprietaria CONSTRUTORA ALBUQUERQUE, TAKAOKA S/A, retro qualificada.- A Escrivante, Zilda Ramalho de Lima (Zilda Ramalho de Lima).- O Oficial, [Assinatura]

R.4/ 24.170 - Barueri, 16 de abril de 1984.- Por instrumento particular firmado na Capital, em 04/04/84, ROBERTO LEROY ZEIGLER e sua mulher MARIA IADOCICCO ZEIGLER, supra qualificados, CEDERAM E TRANSFERIRAM todos os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e
----- (continua na fl. 02) -----

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REPUBLICA FEDERATIVA
DE IMÓVEIS TÍTULOS E
DE PESSOA JURÍDICA
elho Nogueira - Oficial
- Alphaville - Barueri - SP

CNM: 120576.2.0024170-25

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARUERI (SP)

MATRÍCULA: 24.170
FOLHA: 002
continuação da ficha 01

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
O OFICIAL: *Clube*

compra, mencionado na averbação 01, retro, a PAULO AURELIO-DONATTI, engenheiro químico, RG. 4.712.002, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com ROSILENE BERNUCCI DONATTI, do lar, RG. 10.192.342, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF. nº 659.320.218/53, residentes e domiciliados à rua São Sebastião, nº 523, Alto da Boa Vista-SP, pelo preço ajustado de Cr\$16.400.000,00 (dezesseis milhões e quatrocentos mil cruzeiros), integralmente pago; -- sob as demais cláusulas e condições constantes do título. -- O ESCRIVENTE AUTORIZADO: *Jose Garcia*, (José Antonio Garcia).--

R.05/ 24.170 - Barueri, 24 de agosto de 1984.- Pelo instrumento particular, com força de escritura pública firmado na Capital, aos 07 de agosto de 1984, devidamente assinado, do qual uma via fica arquivada em cartório, a proprietária CONSTRUTORA ALBUQUERQUE, TAKAOKA S/A, já qualificada, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA o domínio útil do imóvel desta matrícula, a ITAU S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo-Capital, à Rua General Carneiro, nº 31, CGC Nº 62 808 977/0001-97, para garantia da dívida no valor de Cr\$ 46.391.345,00 (quarenta e seis milhões, trezentos e noventa e um mil, trezentos e quarenta e cinco cruzeiros), equivalente na data do contrato a 3.500,00000 UPC's, pagável em 120 (cento e vinte) meses, à taxa de juros nominal de 10,000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 10,471% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 16.09.1985, constituída por PAULO AURELIO DONATTI, administrador de empresas e sua mulher ROSILENE BERNUCCI DONATTI, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, portadores dos RG nºs 4 712 002-SP e 10.192 342-SP, respectivamente, inscritos no CPF Nº 659 320 218-53, residentes e domiciliados na Avenida Pavão, nº 231, aptº 162, São Paulo-Capital; sob as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento.- A Escrevente Autorizada, *Zilda* (Zilda Ramalho de Lima).- - - - -

AV.06/ 24.170 - Barueri, 24 de agosto de 1984.- Procedese a presente averbação nos termos do Artigo 213, § 1º, da Lei 6.015/73, para constar que, em virtude do Registro nº 06, feito na matrícula numero 13.913, a TAMBORE-
- - - - -continua no verso- - - - -

Ord. 478/158

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

120576-6-AC 618260

12057-6-605001-625000-0723



MATRÍCULA

24.170

FOLHA

0 0 2

VERSO

TAMBORE IMOBILIÁRIA S/A, nos termos da escritura lavrada -- no 15º Tabelião da Capital, em 21.01.1981 outorgou definitivamente o imóvel objeto desta matrícula, para a CONSTRUTORA ALBUQUERQUE, TAKAOKA S/A.- A Escrevente Autorizada, Zilda Ramalho de Lima (Zilda Ramalho de Lima).- - - - -

AV.7/ 24.170 - BARUERI, 22 de janeiro de 1985.- Pelo instrumento particular com força de escritura pública firmado na Capital, aos 18/12/84, a credora ITAÚ S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com a interveniência da proprietária - CONSTRUTORA ALBUQUERQUE, TAKAOKA S/A., concedeu aos devedores PAULO AURELIO DONATTI e sua mulher ROSILENE BERNUCCI DO NATTI, todos retro qualificados, uma SUPLEMENTAÇÃO DE CRÉDITO no valor de CR\$26.801.130 (vinte e seis milhões, oitocentos e um mil, cento e trinta cruzeiros), equivalente na data do título a 1.500,00000 UPC's, a ser liberada na forma da cláusula quarta (4ª) do instrumento ora averbado. Em virtude da suplementação os devedores confessaram e reconheceram dever a credora, a importância de 5.000,00000 UPC's, -- equivalentes em data de 18/12/84, a CR\$89.337.100 (oitenta e nove milhões, trezentos e trinta e sete mil e cem cruzeiros), incluindo-se neste total o valor do presente instrumento (o ora averbado), a ser considerado como elevação de dívida do valor do contrato original, corrigido até 18 de dezembro de 1984. Em decorrência da suplementação, ficaram também alterados: a) Vencimento da carência e apuração da dívida, anteriormente previsto para 16/08/85, ocorrerá em 16/10/85; b) Vencimento da primeira prestação, anteriormente previsto para 16/09/85, ocorrerá em 16/11/85; c) Vencimento do contrato, anteriormente previsto para 16/08/95, -- ocorrerá em 16/10/95; d) A época de reajuste das prestações anteriormente prevista para o mês de julho, ocorrerá no mês de OUTUBRO. As partes ratificaram todos os demais itens, -- cláusulas e condições do instrumento original, não expressamente alterados, especialmente no que se refere a garantia hipotecária registrada sob o nº 05, retro.-----
O ESCRIVENTE AUTORIZADO: JOSE ANTONIO GARCIA (JOSÉ ANTONIO GARCIA).- - -

-----cont.fls.003.-----

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 Alameda Araguaia, 190 - Alphaville - Barueri - SP - cont. fls. 002vº

CNM: 120576.2.0024170-25
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BARUERI - SP
Bel. João de Siqueira
Oficial

MATRÍCULA
24.170

FOLHA
0 0 3

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
O OFICIAL: *[Assinatura]*

Av. 08/ (24.170 - Barueri, 17 de janeiro de 1986.-
Pelo requerimento firmado aos 09.12.1985, nesta Cidade de Barueri, SP., instruído com Habite-se (protocolo nº 38.254), expedido aos 08.11.1985, pela Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba, nesta Comarca, procede-se à presente averbação para constar que, sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um prédio residencial, com 352,60 metros quadrados de área construída, que recebeu o nº 151, da Alameda Jundiá. Foi apresentada e fica arquivada em Cartório, na pasta própria nº 009, sob o nº de ordem 208, a CND. de IAPAS nº 076504-Série A, expedida aos 12.12.85, pela Região Fiscal de Osasco, relativa à construção. V. atribuído: CR\$120.000.000 (cento e vinte milhões de cruzeiros).
O ESCRIVENTE AUTORIZADO: *[Assinatura]* (JOSÉ ANTONIO GARCIA) (epj)

Av. 09:- Barueri, 29 de janeiro de 1.996.
Pelo mesmo instrumento a ser mencionado na averbação seguinte, é feita esta averbação para constar que o BANCO ITAÚ S/A, atual denominação de Banco Itaú S.A - Banco Comercial, de Investimento, de Crédito ao Consumidor e de Crédito Imobiliário, conforme AGO/E de 27.03.1989, registrada na JUCESP sob nº 742.325, é sucessor por incorporação de Itaú S/A Crédito Imobiliário, conforme AGE de 22.12.1988, registrada na Jucesp sob nº 698.550, com sede em São Paulo, SP, na rua Boa Vista, 176, inscrito no CGC/MF sob nº 60.701.190/0001-04.
O Esc. Autorizado, *[Assinatura]* (Domingos Sávio de Campos Urso).

Av. 08:- Barueri, 29 de janeiro de 1.996.
Procede-se esta averbação nos termos do instrumento particular de liberação de hipoteca, datado de 30 de novembro de 1.995, devidamente legalizado, para constar que o credor BANCO ITAÚ S/A, já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 05 e averbada sob nº 07, a qual fica cancelada, sem mais efeito ou vigor, liberando dessa forma o imóvel do referido ônus que o gravava.
O Esc. Autorizado, *[Assinatura]* (Domingos Sávio de Campos Urso).

Protocolo microfilme: 155.407 Rolo: 2.010

(continua no verso)

MATRÍCULA
24.170

FOLHA
003

VERSO

Av.09/24.170, em 15 de maio de 2.009.

Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal n.º 6.015/73, para constar: **a)** que o imóvel matriculado, tem como registro anterior correto, o R.06, feito em 05/03/1.981 na matrícula sob n.º 13.913 (estando o loteamento registrado sob n.º 03, em 06/02/1.980 na referida matrícula), deste Registro de Imóveis; e, **b)** que no loteamento denominado "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 04", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), 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,

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escritura

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escriturante Autorizada

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Av.10/24.170, em 15 de maio de 2.009.

Pela escritura lavrada aos 30 de abril de 2.009, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro n.º 325, folhas 149 a 160, procede-se à presente averbação, para constar: **a)** que o imóvel matriculado é lançado atualmente através da inscrição cadastral n.º 24451.44.77.0566.00.000, conforme prova a certidão n.º 1549/2009, datada de 17 de fevereiro de 2.009, expedida pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado; e, **b)** que o domínio útil do imóvel matriculado está cadastrado na Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, sob o RIP. n.º 7047.0002844-45, nos termos da Certidão Autorizativa de Transferência - CAT. n.º 000573885-71, expedida em 18 de fevereiro de 2.009.

O Escrevente Autorizado,

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escritura

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escriturante Autorizada

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Av.11/24.170, em 15 de maio de 2.009.

Pela escritura mencionada na Av.10 desta, procede-se à presente averbação, para constar: **a)** que a proprietária, CONSTRUTORA ALBUQUERQUE, TAKAOKA S/A, em virtude de transformação do tipo societário, teve sua razão social alterada para **ALBUQUERQUE, TAKAOKA PARTICIPAÇÕES LTDA**, passando a sua sede a localizar-se na Alameda Araguaia, n.º 541, Alphaville Centro Industrial e Empresarial, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, conforme prova a Ata de Assembléia Geral Extraordinária de Cisão Parcial e de Transformação de Sociedade (Continua na ficha 004)

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 120576.2.0024170-25

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

OFÍCIO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Coelho Nogueira - Oficial
190 - Alphaville - Barueri - SP

MATRÍCULA
24.170

FICHA
004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 15 de maio de 2.009.

Anônima em Sociedade Limitada, com Alteração de Denominação Social, realizada 29 de janeiro de 2.001, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 33.486/01-3, e publicada no D.O.E., aos 03 de março de 2.001; **b)** que a proprietária, ALBUQUERQUE, TAKAOKA PARTICIPAÇÕES LTDA., teve sua razão social alterada, passando a denominar-se **EXPONENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, passando a sua sede a localizar-se na Alameda Rio Negro, nº 1.084, 4º andar, sala 47, Alphaville, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, conforme prova o Instrumento Particular de Alteração e Consolidação do Contrato Social (5ª Alteração) datado de 29 de março de 2.006, registrado sob nº. 136.695/06-1, em sessão de 24 de maio de 2.006, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP; **c)** a alteração do estado civil dos cessionários, **PAULO AURÉLIO DONATTI** e **ROSILENE BERNUCCI DONATTI**, que passou a ser o de **separados consensualmente**, nos termos da sentença proferida nos autos de Separação Consensual (processo nº. 1377/01), aos 02 de julho de 2.001, pelo D. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, transitada em julgado, voltando a separanda a assinar o nome de solteira, ou seja, **ROSILENE HORTA BERNUCCI**, cuja alteração já se encontra averbada no assentamento civil, conforme prova a certidão de casamento datada de 02 de outubro de 2.006, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito - Jardim América, do Município e Comarca de São Paulo, Capital, extraída do termo nº. 19.737, folhas 293, livro B-048; e, **d)** a alteração do estado civil dos cessionários, **PAULO AURÉLIO DONATTI** e **ROSILENE HORTA BERNUCCI** (que quando casada assinava ROSILENE BERNUCCI DONATTI), passou a ser o de **divorciados**, em virtude da conversão de separação consensual em divórcio, nos termos da sentença proferida nos autos de Divórcio (processo nº. 1012/2003), aos 10 de julho de 2.005, pelo D. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, transitada em julgado, cuja alteração já se encontra averbada no assentamento civil, conforme prova a certidão de casamento mencionada no item (c) acima.

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial, *[Assinatura]*

R. 12/24.170, em 15 de maio de 2.009.

Pela escritura mencionada na Av.10 desta, os cessionários, **PAULO AURÉLIO DONATTI**, divorciado, RG. nº.4.712.002-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.659.320.218-53, residente e domiciliado na Rua Professor Alexandre Correia, nº. 360, apto. 61, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, e, **ROSILENE HORTA BERNUCCI**, divorciada, RG. nº.10.192.342-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.756.557.648-49 (anteriormente dependente do CPF/MF. sob nº.659.320.218-53),
(Continua no verso)

MATRÍCULA
24.170

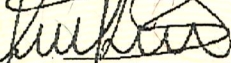
FICHA
004

VERSO

residente e domiciliada na Alameda Canário, nº. 541, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, ambos já qualificados, **CEDERAM E TRANSFERIRAM** todos os seus direitos, vantagens e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra e promessa de cessão e transferência, mencionados na Av.01, e cessões e transferências registradas sob nºs. 03 e 04, nesta, que tem por objeto o domínio útil do imóvel matriculado, pelo valor de R\$400.000,00, a **PRISCILA STOLIAR**, brasileira, solteira, maior, publicitária, RG. nº.43.948.621-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.299.236.158-55, residente e domiciliada na Alameda Hungria, nº. 281, Alphaville Residencial 01, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado. A presente transação, foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União-GRPU/SP, através da certidão GRPU/SP. nº 000573885-71, expedida em 18 de fevereiro de 2.009.

O Escrevente Autorizado 

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

O Oficial, 

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

R.13/24.170, em 15 de maio de 2.009.

Pela escritura mencionada na Av.10 desta, a proprietária, **EXPONENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU o domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de Cr\$972.200,40 (padrão monetário da época, equivalente na data da escritura a R\$0,01), a **PRISCILA STOLIAR**, solteira, maior, em cumprimento ao compromisso de venda e compra e promessa de cessão e transferência, mencionados na Av.01, e cessões e transferências registradas sob nºs. 03, 04, e 12, nesta. A vendedora declarou no título, sob responsabilidade civil e penal, que explora com exclusividade a comercialização de imóveis, estando o imóvel objeto desta transmissão lançado contabilmente no seu ativo circulante, não constando, nem nunca ter constado do ativo permanente da empresa, razão pela qual está dispensada de apresentar a certidão negativa de débitos - CND do INSS, e certidão conjunta negativa de débitos relativos a Tributos e Contribuições Federais, e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal. A presente transmissão foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União-GRPU/SP, através da Certidão Autorizativa de Transferência - CAT. nº. 000573885-71, expedida em 18 de fevereiro de 2.009. Valor Venal R\$178.081,70.

O Escrevente Autorizado 

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

O Oficial, 

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfime nº 285.324

Rolo 5.256

(continua na ficha 005)

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial

Alameda, 190 - Alphaville - Barueri - SP

Continuação da ficha 004

CNM: 120576.2.0024170-25

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
24.170

FICHA
005

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 15 de maio de 2.009.

Av.16/24.170, em 15 de maio de 2.009.

Procede-se à presente averbação, nos termos do disposto na alínea "a", inciso I do artigo 213 da Lei Federal nº. 6.015/73, para constar que a seqüência correta dos atos lançados em 29 de janeiro de 1.996 e em 15 de maio de 2.009, nas fichas 003 e 004, desta matrícula, é a seguinte: Av.09, Av.10, Av.11, Av.12, Av.13, R.14 R.15, e não a seqüência como havia constado, ficando desde já renumerados os referidos atos, e, neste particular, ficam ratificadas aquelas fichas.

O Escrevente Autorizado

Sonia Maria Pelegri Ribeiro
Escrevente Autorizada

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.17/24.170, em 10 de janeiro de 2023.

Pela escritura lavrada aos 09 de novembro de 2.022, livro nº 733, páginas nºs 315 a 338, e escritura pública de ratificação e ratificação lavrada aos 14 de dezembro de 2.022, livro nº 740, páginas nºs 57 a 60, ambas no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Aldeia, do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, procede-se esta averbação, para constar: a) a alteração do estado civil da proprietária, **PRISCILA STOLIAR**, em virtude de haver contraído matrimônio em 17 de novembro de 2.009, sob o regime da separação total de bens, conforme pacto antenupcial devidamente registrado sob o nº 10.219, Livro 03 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, com **FERNANDO SAID SAMARA** (filho de Rubens Samara e de Roseli de Fatima Samara), passando a contraente a assinar **PRISCILA STOLIAR SAMARA**, conforme prova a certidão de casamento datada 22 de dezembro de 2.022, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis, do Município e Comarca de São Paulo, Capital, extraída da matrícula nº 115030 01 55 2009 3 00004 228 0000734 39; b) a alteração do estado civil do casal, **PRISCILA STOLIAR SAMARA** e **FERNANDO SAID SAMARA**, que passa a ser o de **divorciados**, nos termos da escritura de divórcio direto, lavrada aos 11 de maio de 2.011, no 2º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Osasco, deste Estado, livro nº 985, páginas nºs 091 e 092, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **PRISCILA STOLIAR**, cuja alteração já se encontra averbada no assentamento civil, conforme certidão mencionada na alínea "a" desta; e, c) a alteração do estado civil da proprietária, **PRISCILA STOLIAR**, em virtude de haver contraído matrimônio em 18 de outubro de 2.013, sob o regime da separação total de bens, conforme pacto antenupcial devidamente registrado sob o nº 8.921, Livro 03- Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, com **FERNANDO FIORESE D'ELIA** (filho de Raymundo D'elia Junior e de Adelina Teresa Fiorese D'elia), ambos conservaram os mesmos nomes, conforme prova a certidão de casamento datada 22 de dezembro de 2.022, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado,
(Continua no verso)

CNM: 120576.2.0024170-25

MATRÍCULA

24.170

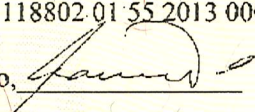
FICHA

005

VERSO

extraída da matrícula nº 118802.01.55.2013.00056.026.001.1444.79.

O Escrevente Autorizado,



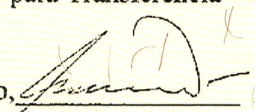
Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 120576331000AV17M24170231

R.18/24.170, em 10 de janeiro de 2023.

Pelas escrituras mencionadas na Av.17 desta, a proprietária, **PRISCILA STOLIAR**, já qualificada, casada sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial devidamente registrado sob o nº **8.921**, Livro 03- Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, com **FERNANDO FIORESE D'ELIA**, brasileiro, publicitário, RG nº 20.636.275-4-SSP/SP, CPF/MF nº 251.121.148-35, residentes e domiciliados na Alameda Colombia, nº 586, Alphaville Residencial Dois, no Município de Barueri, neste Estado, **VENDEU a OSWALDO JAYME ARAUJO CARNEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 4.908.686-SSP/GO, CPF/MF nº 700.516.321-44, residente e domiciliado na Alameda Jundiá, nº 151, Alphaville Residencial 4, no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado, **o domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de R\$6.000.000,00. A presente transmissão, foi autorizada pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio de União – São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência – CAT nº 005344888-03, expedida em 08 de novembro de 2.022.

O Escrevente Autorizado,



Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 120576321000CR18M2417023J

R.19/24.170, em 10 de janeiro de 2023.

Pelas escrituras mencionadas na Av.17 desta, o proprietário, **OSWALDO JAYME ARAUJO CARNEIRO**, solteiro, maior, já qualificado, deu em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1997, ao credor, **BRB BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, Instituição Financeira de Economia Mista, vinculada ao Governo do Distrito Federal, com sede em Brasília-DF, no SBS, Qd. 01, Bl. "E", Ed. Brasília, 3º andar, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.208/0001-00, registrado sob o NIRE nº 53.300.001.430, na JUCDF - Junta Comercial do Distrito Federal, representada na forma constante do título, **o domínio útil do imóvel matriculado**, para garantia da dívida de R\$4.800.000,00, a ser paga da seguinte forma: **Prazo Total em Meses: 360; Plano de Reajustamento e Sistema de Amortização: PCM/SAC; Vencimento da Primeira Prestação: 09/12/2.022; Taxa de Juros: Taxa de Juros Balcão: Nominal 9,50% a.a.; e, Efetiva 9,92% a.a.; Taxa de Juros Reduzida: Nominal 8,27% a.a.; e, Efetiva 8,59% a.a.; e, Origem dos Recursos: SBPE; Prestação Total: R\$51.724,24, sendo a primeira prestação com vencimento mencionado**
(Continua na ficha 006)

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

CNM 120576.2.0024170-25

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 10 de janeiro de 2023.

MATRÍCULA

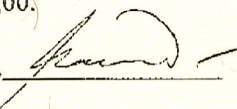
24.170

FICHA

006

acima e as seguintes no mesmo dia dos meses subsequentes. Do título, consta que o financiamento foi concedido no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, bem como 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 30 dias para a intimação do devedor fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do domínio útil do imóvel é de R\$6.035.000,00.

O Escrevente Autorizado,



Claudio Centella
Escrevente Autorizado

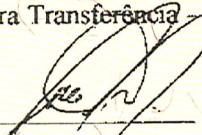
Protocolo microfilme nº 558.596

Rolo 8.586

Selo Digital nº 1205763210000R19M2417023H

Av.20/24.170, em 27 de novembro de 2023. (Prenotação nº 564.499 de 27/03/2023). Pelos requerimentos subscritos em Brasília – Distrito Federal, aos 06 de outubro de 2023, acompanhado da guia de ITBI – Código do Imóvel nº 24645, devidamente formalizada, e acompanhada do seu comprovante de pagamento, e, ainda, da certidão de constituição em mora, datada de 15 de setembro de 2023, tudo extraído dos autos de Intimação e Consolidação de Propriedade, protocolado sob o nº 564.499 nesta Serventia, da qual consta que o devedor fiduciante, **OSWALDO JAYME ARAUJO CARNEIRO**, CPF/MF. nº 700.516.321-44, já qualificado, não efetuou o depósito para purgar a mora, oriunda da escritura pública lavrada aos 09 de novembro de 2022, no livro nº 733, páginas nºs 315 a 338, e escritura pública de retificação e ratificação lavrada aos 14 de dezembro de 2022, no livro nº 740, páginas nºs 57 a 60, ambas no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito de Aldeia, do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, estando a mesma devidamente registrada sob os nºs 18 e 19, nesta matrícula, foi autorizada à presente averbação, para constar que a propriedade do domínio útil do imóvel matriculado, FICA CONSOLIDADA, em nome do credor fiduciário, **BRB – BANCO DE BRASÍLIA S/A**, já qualificado, com sede social no SAUN, Quadra 5, Lote C, Bloco B, 9º andar, Centro Empresarial CNC – Brasília/DF – CEP nº 70040-250, representado na forma constante do título. Foi atribuído a consolidação, o valor de R\$2.610.000,00. A presente consolidação, foi autorizada pela Secretária de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio de União – São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência – CAT nº 005858057-33, expedida em 13 de novembro de 2023.

O Escrevente Autorizado,



Isabel Cristina N. A. da Silva
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 564.499

Rolo 8.802

Selo Digital nº 120576331000AV20M2417023E



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Coelho Nogueira - Oficial
, 190 - Alphaville - Barueri - SP





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 Araquão, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PROTOCOLO Nº 0564499 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0024170), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73.O referido é verdade e dou fé. Barueri, 27 de novembro de 2023.

Caros

<input type="checkbox"/> Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial	<input type="checkbox"/> Cláudio Centella - Escrevente Autorizado
<input type="checkbox"/> Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto	<input checked="" type="checkbox"/> Carolina Baltor Valério - Escrevente Autorizada
<input type="checkbox"/> Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto	<input type="checkbox"/> Sílvia Renato Betti - Escrevente Autorizado
<input type="checkbox"/> Isabel Cristina N. A. da Silva - Escrevente Autorizada	<input type="checkbox"/> 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 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para eleitos 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

1205763C3024170C13270823K

Total emolumentos desta certidão, R\$ 68,24, especificados no recibo talonário que acompanha a 1ª Via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:27:10 horas do dia 27/11/2023

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").

GUIA : 222/2023

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 564499



02417027112023