



Valide aqui este documento

CNM: 120576.2.0162802-65

# REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

MATRÍCULA

162.802

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 21 de agosto de 2012.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 2.107-F, localizado no 21º pavimento, TORRE RESIDENCIAL 1, do empreendimento denominado Condomínio "STADIUM", situado na Alameda Rio Negro, nº 1.030, integrante do empreendimento denominado "Alphaville Centro Industrial e Empresarial", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui 31,100m2 de área exclusiva; 47,061m2 de área comum coberta; 4,197m2 de área comum descoberta; perfazendo a área total construída de 82,358m2; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1325% no terreno e nas coisas comuns do condomínio, cabendo o direito de uso de 01 abrigo para veículo em um dos subsolos.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** nº 24453.64.37.0104.02.259.1.

**PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO DIRETO:** UNIÃO FEDERAL.

**PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO ÚTIL:** ARVELLA REPRESENTAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, com sede na Alameda Grajaú, nº 158, Conjunto nº 301, Alphaville, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 60.834.140/0001-97.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.01, feito em 15/05/1978, nas matrículas nºs 9.688 e 9.689; matrícula nº 53.277, feita em 17/10/1984 (Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 16, em 21/10/2003, na citada matrícula nº 53.277), tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

Av.01/162.802, em 21 de agosto de 2012.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, em 01 de agosto de 2012, e Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 001404851-55, datada de 30 de julho de 2012, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, procede-se a presente averbação, para constar que o domínio útil do imóvel matriculado, é cadastrado na referida Gerência Regional sob o RIP. nº 6213.0105695-26.

O Escrevente Autorizado,

Santa Maria Pelegrini Ribeiro  
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

Av.02/162.802, em 21 de agosto de 2012.

Pelo requerimento mencionado na Av.01 desta, e a vista do Instrumento Particular de 10ª Alteração de Contrato Social com Cisão Parcial, instruída pelo Protocolo de Cisão Laudo de Avaliação, e do Instrumento Particular de Constituição de Sociedade, todos

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RQHF-ZB6X6-EVNAU-YU7EC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
162.802

FICHA  
001  
VERSO

datados de 24 de outubro de 2002, e registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nºs 285.647/02-7 e 35218058771, respectivamente, em sessão de 30 de dezembro de 2002, e instrumento particular de Alteração de Contrato Social datado de 17/07/2007, registrado sob o nº 351.782/07-2, em 03/10/2007 na Junta Comercial do Estado de São Paulo, JUCESP, procede-se à presente averbação, para constar que em virtude de **CISÃO PARCIAL** da proprietária, **ARVELLA REPRESENTAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, já qualificada, **o domínio útil do imóvel matriculado**, avaliado em R\$2.131,80, **verteu** ao patrimônio da empresa, **LMG ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Alameda Uruguai, nº 195, Alphaville Residencial 2, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 05.511.336/0001-32. A empresa cindida apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros; e, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, as quais foram microfilmadas nesta Serventia. (Pasta nº 02, sob nº de ordem 570). A presente transmissão foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo – GRPU/SP, através da Certidão de Autorização para Transferência – CAT nº 001404851-55, datada de 30 de julho de 2012. Valor venal de R\$24.707,05.

O Escrevente Autorizado, 

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro  
Escrevente Autorizada

O Oficial, 

José Carlos Frederico Coelho Roguêsa  
Oficial

Protocolo microfilme nº 338.904

Rolo 6.051

R.03/162.802, em 18 de setembro de 2.015.

Pela escritura lavrada aos 24 de agosto de 2.015, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Aldeia de Barueri, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº 467, folhas nºs 295 a 304, a proprietária, **LMG ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU o domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de R\$55.000,00, a **GOINVEST NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS LTDA**, com sede na Alameda Grajaú, nº 129, conjunto 1704, Alphaville Centro Industrial e Empresarial, no Município de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. nº 09.128.191/0001-46. A presente transmissão foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência - CAT. nº 002316422-02, datada de 23 de julho de 2.015.

O Escrevente Autorizado, 

Claudio Centella  
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 396.921

Rolo 6.797

(Continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RQHF-ZB6X6-EVNAU-YU7EC>



Valide aqui este documento

CNM: 120576.2.0162802-65

# REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA  
162.802

FICHA  
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
25 de abril de 2016.  
Barueri,

R.04/162.802, em 25 de abril de 2.016.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10135636208, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 9.514/97, firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 28 de março de 2016, a proprietária, **GOINVEST NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **LIGIA CRISTINA SILVA CELESTINO**, brasileira, revendedora, RG. nº 35114781-0-SSP/SP, CPF/MF. nº 219.420.838-07, e seu marido, **ALEXANDRE CELESTINO FILHO**, brasileiro, técnico mecânico pleno (indústria gráfica), RG. nº 35002596-4-SSP/SP, CPF/MF. nº 303.965.938-36, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor João Rodrigues de Abreu, nº 68, casa, Perus, no Município de São Paulo, Capital, o domínio útil do imóvel matriculado, pelo valor de R\$250.000,00 (sendo que desse valor, a importância de R\$54.580,44 é oriunda dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes). A presente transmissão foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 002497376-98, datada de 22 de fevereiro de 2016.

O Escrevente Autorizado, Isabela Frias Santana de Melo

Isabela Frias Santana de Melo  
Escrevente Autorizada

R.05/162.802, em 25 de abril de 2.016.

Pelo instrumento particular mencionado na R.04 desta, os proprietários, **LIGIA CRISTINA SILVA CELESTINO**, e seu marido, **ALEXANDRE CELESTINO FILHO**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, no Município de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. nº 60.701.190/0001-04, o domínio útil do imóvel matriculado, para garantia da dívida no valor total de R\$148.269,56 (sendo que desse valor, a importância de R\$145.419,56 é destinada ao pagamento do preço de venda do imóvel; e, R\$2.850,00 ao pagamento da tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia), pagável através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial e total de R\$1.741,81, estando incluso todos os acessórios, dentre eles os seguros, vencendo-se a primeira prestação em 28/04/2016 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: a) taxa efetiva anual de juros de 11,5000%; a.1) taxa nominal de juros de 10,9349%; b) taxa efetiva mensal de juros de 0,9112%; b.1) taxa nominal mensal de juros de 0,9112%; c) taxa efetiva anual de juros com benefício de 10,7000%; c.1) taxa nominal anual de juros com benefício de 10,2085%; d) taxa efetiva mensal de juros com benefício de 0,8507%; e, d.1) taxa nominal mensal de juros com benefício de 0,8507%. 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 30 dias para a

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RQHF-ZB6X6-EVNAU-YU7EC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CNM 120576.2.0162802-65

MATRÍCULA  
162.802

FICHA  
002  
VERSO

intimação dos devedores fiduciantes; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é R\$250.000,00.

O Escrevente Autorizado, Isabela Frias Santana de Melo  
Isabela Frias Santana de Melo  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 406.758

Rolo 6.940

Av.06/162.802, em 27 de março de 2026. (Prenotação nº 618.591 de 04/11/2025)  
Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea “a”, inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que: a) o imóvel matriculado, integrante do “CONDOMÍNIO STADIUM” integrante do empreendimento denominado “Alphaville – Centro Industrial e Empresarial”, localiza-se no “Bairro Alphaville”, do Distrito, Município e Comarca de Barueri, neste Estado, nos termos da Lei Municipal nº 1.709, de 17 de abril de 2.008 e Lei Estadual nº 4.954, de 27 de dezembro de 1.985, alterada pela Lei Estadual nº 9.335 de 27 de dezembro de 1.995; e, b) 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 06454-000.

O Escrevente Autorizado, Robson de Castro

Robson de Castro  
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763E1000AV2M16280226H

Av.07/162.802, em 27 de março de 2026. (Prenotação nº 618.591 de 04/11/2025)  
Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 23 de fevereiro de 2026, instruído com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), extraídos do SEIC – Serviço Eletrônico de Intimação e Consolidação de Propriedade Fiduciária da ONR – Operador Nacional do Sistema de Registros Eletrônico de Imóveis, no protocolo online ONR nº IN01479819C, e, certidões datadas de 23 de janeiro de 2026, expedidas nos autos de intimação protocolada sob o nº 618.591 nesta Serventia, da qual consta que os devedores fiduciantes, **LIGIA CRISTINA SILVA CELESTINO**, e seu marido **ALEXANDRE CELESTINO FILHO**, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10135636208, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 28 de março de 2016, registrado sob nº 05, na matrícula nº 162.802, desta matrícula, procede-se esta averbação, para constar que a propriedade do domínio útil do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, e registrado sob o NIRE nº 35300023978, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$250.000,00. A  
(Continua na ficha 003)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RQHF-ZB6X6-EVNAU-YU7EC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE BARUERI - SP - CNS 12.057-5  
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL

<b>MATRÍCULA</b> 162.802	<b>FICHA</b> 003	<b>DATA</b> 27/03/2026	<b>CNM</b> 120576.2.0162802-65
-----------------------------	---------------------	---------------------------	-----------------------------------

presente transmissão, foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União – São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 007110242-60, expedida em 06 de março de 2026.

O Escrevente Autorizado, Robson de Castro

**Robson de Castro**  
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 618.591

Rolo 9.379

Selo Digital nº 120576331000AV7M16280226Y

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS  
JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araguaia, 190 -  
Alphaville - Barueri - SP.

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial  
PEDIDO Nº 597673 - DATA DO PEDIDO : 30/03/2026

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 27 de março de 2026 (último dia útil anterior à data de expedição desta certidão), integralmente noticiados na presente cópia. Certifico ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (**Matrícula Nº 162802**) 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 Barueri** integrou o 10º Registro de Imóveis de São Paulo, no período de 07/10/1939 a 07/12/1964 e atualmente integra-se a este Registro de Imóveis de Barueri - SP.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. NSCGJSP, XVI, 60 "c" (ESTE PRAZO DE VALIDADE É EXCLUSIVAMENTE PARA EFEITOS NOTARIAIS).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RQHF-ZB6X6-EVNAU-YU7EC>

Assinado digitalmente por GABRIEL MIGUEL DOS SANTOS SILVA - ESCRIVENTE - 30/03/2026 às 10:35:32

Ao Oficial.....: R\$ 45,88	Certidão impressa às '10:35:37' horas do dia 30/03/2026.
Ao Estado.....: R\$ 13,04	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
Ao IPESP.....: R\$ 8,92	Pedido: 597673
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41	Nº Selo: 1205763C3597673001280226M
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao Município R\$ 0,92	
Ao FEDMP...: R\$ 2,20	
Total.....: R\$ 76,52	



Pág.: 0005/0005 M.162802