

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



CNM: 120576.2.0093221-64

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BARUERI - SP

BEL. GERALDO LUPO

OFICIAL

MATRÍCULA

93221

FICHA

=001=

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 08 de FEVEREIRO de 1994.

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, designado pelo LOTE Nº19 (DEZENOVE), da QUADRA "19", do loteamento denominado "ALDEIA DA SERRA - RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS", situado na Cidade, Distrito, Município e Comarca de BARUERI, Estado de São Paulo, o qual assim se descreve, caracteriza e confronta: "mede 12,00 metros de frente para a ALAMEDA PICA-PAU; de quem da referida Alameda olha para o imóvel, mede do lado direito 30,00 metros, da frente aos fundos, onde confronta com o lote nº20; 30,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº18; e, 12,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote nº04, ENCERRANDO A ÁREA DE 360,00 METROS QUADRADOS".

INSCRIÇÃO CADASTRAL: Nº23052-02-59-0076-00-000-3.-

REGISTRO ANTERIOR: R.3-M.1.432; R.3-M.21.273 e R.3-M.21276, (loteamento), ambas deste Cartório.-

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ALBUQUERQUE, TAKAOKA S/A., com sede social na Rua Quatá, nº720, Vila Olímpia, em São Paulo, Capital, e filial em Barueri, SP, à Avenida Cauaxi, nº293, Alphaville, inscrita no CGC/MF sob o nº61.583.860/0001-90.

O Escrevente Autorizado: *Maurício* (Maurício Carvalho Lima).

O Oficial: *Geraldo* (Bel. Geraldo Lupo)

R.01, em 08 de fevereiro de 1.994.-

Pela escritura pública lavrada no dia 13 de janeiro de 1994, às fls.131/140, do livro nº225, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, a proprietária supra nomeada e qualificada, transmitiu o imóvel todo objeto desta matrícula por venda feita a ANTONIO ALOI, RG. nº2.655.422-SSP-SP., inscrito no CPF/MF sob o nº037.787.038-20, brasileiro, advogado, casado sob o regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com MARINA DE SOUZA PINTO CAVALCANTI ALOI, RG. nº3.756.586-SSP-SP., inscrita no CPF/MF sob o número 223.806.558-04, brasileira, comunicóloga, residentes e domiciliados à Rua Tabapuã, nº41, conjunto nº77, São Paulo, Capital, pela importância de CR\$0,90, cumprindo-se a cessão feita por Marco Antonio Fialdini e sua mulher, Maria Helena Fava Fialdini, no valor de CR\$2.500.000,00, compromissários compradores por instrumento não registrado.-

Valor Venal: CR\$310.102,77.-

O Escrevente Autorizado: *Maurício* (Maurício Carvalho Lima).

Protocolo Microfilme nº 142.796 Relo nº 1.523

(continua no verso)

MATRICULA

93221

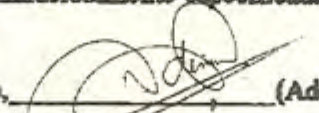
FICHA

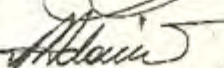
001

VERSO

Av.02/93.221, em 10 de abril de 2.001.

Procede-se a presente averbação, nos termos no disposto do parágrafo 1º (parte final) do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73, para consignar que: a) o imóvel matriculado tem como registro anterior correto, R.3, feito em 15/12/1.976, na matrícula nº 1.432 e R.3, feito em 25/09/1.980, na matrícula nº 21.273 (estando o loteamento registrado sob nº 03, em 20/10/1.980, na matrícula nº 21.276), tudo deste Registro de Imóveis; e, b) no loteamento denominado "ALDEIA DA SERRA - RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS", do qual o imóvel objeto da presente faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante à edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento.

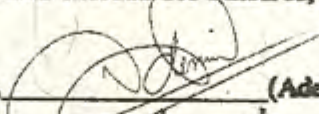
O Escrevente Autorizado,  (Ademir Carlos dos Santos).

O Oficial Designado, 

Bel. Adelmo Fioranelli
Escrevente Autorizado

R.03/93.221, em 10 de abril de 2.001.

Pela escritura de 18 de outubro de 2.000, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Jardim Silveira, do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro 102, folhas 230/232, os proprietários, ANTONIO ALOI e sua mulher MARINA DE SOUZA PINTO CAVALCANTI ALOI, já qualificados, residentes e domiciliados à Rua Dr. Alberto da Silveira, nº 396, em São Paulo, Capital, VENDERAM o imóvel matriculado, pelo valor de R\$95.000,00, a ADILSON JACYNTHO NUNES, empresário, RG. nº 16.879.508-SSP/SP, CPF/MF. nº 051.437.918-98, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com ROSANGELA SBRISA NUNES, do lar, RG. nº 23.160.617-5-SSP/SP, CPF/MF. nº 179.497.118-17, brasileiros, residentes e domiciliados à Alameda Pica Pau, nº 106, Residencial Morada dos Pássaros, Aldeia da Serra, no Município de Barueri, neste Estado.

O Escrevente Autorizado,  (Ademir Carlos dos Santos).

O Oficial Designado, 

Bel. Adelmo Fioranelli
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 194.213

Rolo 3.280

Av.04/93.221, em 10 de abril de 2.001.

Pelo requerimento subscrito neste Município e Comarca de Barueri, deste Estado, em 01 de novembro de 2.000, o proprietário, ADILSON JACYNTHO NUNES, já qualificado,
(continua na ficha 002)



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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



CNM: 120576.2.0093221-64

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

Bel. FRANCISCO RAYMUNDO OFICIAL DESIGNADO

DE IMÓVEIS TÍTULOS E
L DE PESSOA JURÍDICA

Nº Nogueira - Oficial
- Alphaville - Barueri - SP

Continuação da ficha 001.

MATRÍCULA

93.221

FICHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 10 de abril de 2.001.

autorizou esta averbação para constar que, no terreno matriculado, foi edificada uma casa residencial, que recebeu o nº 106, com frente para a Alameda Pica Pau, com 238,655m², de área construída, conforme prova o Habite-se Parcial nº 088/96 (processo AURB nº 018/95, Alvará nº 115/95, datado de 23/02/1.995), expedido em 25 de junho de 1.996, pela Prefeitura Municipal de Barueri, deste Estado, estando a mesma obra regular perante o INSS, consoante certidão negativa de débitos nº 397117, PCND nº 000895, Série "G", datada de 18 de junho de 1.996, expedida pela Agência da Região Fiscal de Osasco, deste Estado, a qual ficou arquivada neste Registro de Imóveis, em pasta própria nº 42, sob o número de ordem "40". Valor declarado da obra R\$46.994,66. Valor Venal R\$49.814,91.

O Escrevente Autorizado,  (Ademir Carlos dos Santos).

O Oficial Designado, 

Bel. Adelmo Fioranelli
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 194.214

Roio 3.280

Av.05/93.221, em 25 de outubro de 2.016.

Procede-se esta averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que o imóvel matriculado, integrante do loteamento denominado "ALDEIA DA SERRA - RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS", localiza-se no Bairro "Aldeia da Serra", Distrito do "Jardim Belval", neste 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 27/12/1995.

O Escrevente Autorizado, 

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

R.06/93.221, em 25 de outubro de 2.016.

Pelo Termo de Constituição de Garantia, vinculado à Cédula de Crédito Bancário GIROCAIXA fácil - OP 734, emitidos no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 11 de outubro de 2016, os proprietários, ADILSON JACYNTHO NUNES, e sua mulher ROSANGELA SBRISNA NUNES, já qualificados, deram em ALIENACÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22 da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1.997 em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, no ato representada na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia do crédito de R\$1.000.000,00, sobre o qual incidirão juros capitalizados praticados pela CAIXA, que na data do título estão fixados em 1,49% ao mês, além do IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada
(Continua no verso)

MOD. 1 RI - 3000515

MATRÍCULA

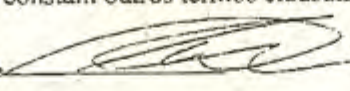
93.221

FICHA

002

empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente a as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, divulgados nas agências/PA da CAIXA e informados à emitente previamente à finalização solicitada de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. O valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo serão incorporados ao valor do principal da dívida e cobrados juntamente com as prestações. O pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta indicada no título, na data de vencimento escolhida pela Emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite contratado será de no máximo 120 meses, limitado aos parâmetros informados no momento da utilização do crédito no canal eletrônico pela emitente, sendo permitido à emitente, escolher prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de limite de crédito e a capacidade de pagamento mensal disponível; de responsabilidade da emitente SUPERMERCADOS LOJAM LTDA, com sede na Avenida Capitão Francisco Cesar, nº 1009, Engenho Novo, no Município de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF: nº 04.987.801/0001-43. Comparecem como avalistas, Adilson Jacyntho Nunes e sua mulher Rosângela Sbrissa Nunes, já qualificados. Para os fins previstos no parágrafo 2º. do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, o prazo de carência para efeito de intimação dos devedores é de 60 dias; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$ 1.121.000,00. Dos títulos constam outros termos cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,


Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

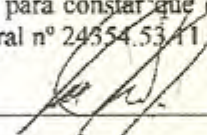
Protocolo microfilme nº 416.277

Rolo 7.066

Av.07/93.221, em 28 de setembro de 2023.

Pelo requerimento datado de 02 de agosto de 2023, retificado por outro, subscritos no Município, Comarca e Estado do Rio de Janeiro, e certidão nº 039762/2023i, datada de 04 de agosto de 2023, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, procede-se esta averbação para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente através da inscrição cadastral nº 24354.53.11.0076.00.000.3.

O Escrevente Autorizado,


Isabel Cristina N. A. da Silva
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763310000AV7M9322123C

(Continua na ficha 003)



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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



IMÓVEIS TÍTULOS E
DE PESSOA JURÍDICA
io Nogueira - Oficial
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
93.221

FICHA
003

DATA
28/09/2023

CNM
120576.2.0093221-64

Av.08/93.221, em 28 de setembro de 2023.

Pelos requerimentos mencionados na Av.07 desta, acompanhado da guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) devidamente paga, e, das certidões datadas de 05 de julho de 2023, documentos estes extraídos do SEIC – Serviço Eletrônico de Intimação e Consolidação de Propriedade Fiduciária da ONR – Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis de São Paulo, no protocolo online ARISP nº IN00723286C, e prenotado sob o nº 524.193, neste Registro de Imóveis, das quais consta que os devedores fiduciários: 01) ADILSON JACYNTHO NUNES, e sua mulher ROSANGELA SBRISSA NUNES; e, 02) SUPERMERCADOS LOJAM LTDA, todos já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a mora, oriunda do Termo de Constituição de Garantia, vinculado à Cédula de Crédito Bancário GIROCAIXA fácil – OP 734, emitidos no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 11 de outubro de 2016, registrado sob nº 06 nesta, ficando assim autorizada à presente averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada sob o NIRE nº 53500000381, na JUCIS-DF - Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal e NIRE nº 35500000381 na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo. Foi atribuído a consolidação, o valor de R\$1.121.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Isabel Cristina N. A. da Silva
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 524.193

Rolo 8.765

Selo Digital nº 1205763310000AV8M9322123A

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP

12057-6 - AC 592249

12057-6-590001-600000-0623





Comarca de Barueri
Estado de São Paulo
Brasil

**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 PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araquão, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PROTOCOLO Nº 0524193 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº 0093221), extraída nos
termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73. O referido é verdade e dou-lo. Barueri, 28 de setembro de 2023.

[] Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial	[] Cláudio Centello - Escrevente Autorizado
[] Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto	[] Carolina Baltor Valério - Escrevente Autorizada
[] Luiz Antonio de Freitas Bassas - Substituto	[] Silvio Renato Betti - 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 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

1205763C3093221C08134123X

Total emolumentos desta
certidão, R\$ 57,93, es-
pecificados no recibo
talonário que acompanha
a 1ª Via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:13:43 horas do dia 29/09/2023

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

GUIA : 185/2023

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 524193



09322129092023