

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

CNM: 120576.2.0169297-77

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

169.297

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 21 de junho de 2013.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 53, localizado no 5º pavimento, do Edifício 24, localizado no espaço denominado Praça do Mirante, integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL ALPHAVIEW BAIRRO PRIVATIVO", situado na Avenida Marginal Esquerda do Rio Tietê, s/nº e Rua Marte, nº 429, no lugar denominado "Cachoeira do Funil", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui área privativa de 71,680m², área comum total de 60,361m², já incluído o direito ao uso de 01 vaga simples de garagem, localizadas na garagem coletiva do condomínio, área total de 132,041m², área total edificada de 109,297m², perfazendo a fração ideal no solo de 0,000521 ou 0,0521%.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24453.41.77.0001.00.000.1 (em maior área).

PROPRIETÁRIOS: 01) CLOVIS JOSE DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, publicitário, RG. nº 34.130.093-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. nº 218.368.278-73, residente e domiciliado na Estrada do Emburissu, nº 226, casa 1, Vila Dirce, no Município e Comarca de Carapicuíba, neste Estado; e, 02) JANAINA PAULINO DA COSTA, brasileira, solteira, maior, assistente de recursos humanos, RG. nº 32.032.460.6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. nº 304.626.278-70, residente e domiciliada na Rua Avaré, nº 22, Vila Dirce, no Município e Comarca de Carapicuíba, neste Estado.

REGISTROS ANTERIORES: R.263, feito em 12/04/2013 e R.473, feito em 21/06/2013, na matrícula nº 167.788, e, (Instituição de Condomínio, registrada sob o nº 11, em 21/10/2.011, na matrícula nº 122.353 e mencionada no item "06" da Av.01 da matrícula nº 167.788, e, Especificação Parcial registrada sob nº 340, em 21/06/2013, na citada matrícula nº 167.788), deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.01/169.297, em 21 de junho de 2013.

Procede-se esta averbação de transporte, para constar que: a) à vista do R.08, feito em 21/10/2011, na matrícula nº 122.353, e Av.01, feita em 15/03/2013, na matrícula nº 167.788, deste Registro de Imóveis, 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 5.887,59m², do imóvel da matrícula nº 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, nº 158, 14º andar, Vila Olímpia, no Município e

(Continua no verso)

CNM 120576.2.0169297-77

OFICIAL REGISTRO DE
DOCUMENTOS E CIVIL
Carlos Frederico Coelho
Alameda Araguaia, 190 -

MATRÍCULA
169.297

FICHA
001
VERSO

Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.61.695.227/0001-93, pela qual foi concedido, em caráter irrevogável e irretroativo, 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; e, **b)** à vista do R.264 feito em 12/04/2013, na matrícula nº 167.788, deste Registro de Imóveis, 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 2013, os proprietários, 01) **CLOVIS JOSE DOS SANTOS**, solteiro, maior; e, 02) **JANAINA PAULINO DA COSTA**, solteira, maior, já qualificados, deram em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei Federal nº 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 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\$225.000,00 (com origem nos recursos do S.B.P.E.), pagável através de 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial e total de R\$2.436,06, estando incluso todos os acessórios, dentre eles os seguros, vencendo a primeira prestação 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. O prazo estipulado para construção é de 4 meses. 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 dos devedores fiduciários; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é R\$276.400,00.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.02/169.297, em 21 de junho de 2013.

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial e Final de Condomínio, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 06 de junho de 2013, 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,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 352.823

(Continua na ficha 002)

Rolo 6.252

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
169.297

FICHA
002

DATA
27/05/2026

CNM
120576.2.0169297-77

Av.03/169.297, em 27 de maio de 2026. (Prenotação nº 623.311 de 09/02/2026)
Procede-se esta averbação, nos termos do disposto na alínea "a", do inciso I, do artigo 213, da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que: a) o imóvel matriculado integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL ALPHAVIEW BAIRRO PRIVATIVO", localiza-se no "Bairro Cruz Preta", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste 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, o imóvel matriculado, possui o Código de Endereçamento Postal – CEP nº 06414-900.

O Escrevente Autorizado,

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E1000AV3M169297262

Av.04/169.297, em 27 de maio de 2026. (Prenotação nº 623.311 de 09/02/2026)
Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, aos 12 de maio de 2026, e Certidão nº 026541/2026i, datada de 11 de maio de 2026, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 24453.41.77.0001.24.030.1.

O Escrevente Autorizado,

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 120576331000AV4M16929726N

Av.05/169.297, em 27 de maio de 2026. (Prenotação nº 623.311 de 09/02/2026)
Pelo requerimento mencionado na Av.04 desta, acompanhado da guia de recolhimento devidamente formalizada e o seu respectivo comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), e, das certidões de constituição em mora, datadas de 12 de março de 2026, 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 IN01537817C, dos quais consta que os devedores fiduciários, 01) CLOVIS JOSÉ DOS SANTOS, solteiro, maior; e, 02) JANAINA PAULINO DA COSTA, solteira, maior, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a mora oriunda do 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 2013, registrado sob os nºs 263 e 264, em 12/04/2013, na matrícula nº 167.788, e mencionado na alínea "b" da Av.01, nesta matrícula, ficando assim autorizada a
(Continua no verso)

MATRÍCULA
169.297

FICHA
002

—VERSO—

CNM

120576.2.0169297-77

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, 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\$311.287,59.

O Escrevente Autorizado,

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 623.311

Rolo 9.418

Selo Digital nº 120576331000AV5M16929726M

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
PROTOCOLO Nº 0623311 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº 0169297), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73. O retendo a verdade e dou fé. Barueri, 27 de maio de 2026.

[] Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial	[] Claudio Contella - Escrevente Autorizado
[] Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto	[] Carolina Baltor Valério - Escrevente Autorizada
[] Luiz Antonio de Freitas Bassani - Substituto	[] Silvio Renato Betti - Escrevente Autorizado
[] Isabel Cristina N. A. da Silva - Escrevente Autorizada	[] Ademir Carlos - 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

1205763C3169297C12294826G

