

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

CNM: 120576.2.0169276-43



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

169.276

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 21 de junho de 2013.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 16, localizado no 1º 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).

PROPRIETÁRIA: GOLD ACRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 13º andar, Sala Gold Acre, Bela Vista, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 08.982.379/0001-94.

REGISTROS ANTERIORES: R.02, feito em 29/10/2007, na matrícula nº 122.353; matrícula nº 167.788, feita em 15/03/2013, 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 nº340, em 21/06/2013, na citada matrícula nº 167.788), deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.01/169.276, em 21 de junho de 2013.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista do R.08, feito em 21/10/2.011, na matrícula nº. 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 5.887,59m², 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 Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.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

(Continua no verso)

CNM: 120576.2.0169276-43

OFICIAL R.
DOCUMENT
Carlos Freo
Alameda Arag

MATRÍCULA
169.276

FICHA
001
VERSO

de serviços inerentes a sua atividade. Do título e do registro constam demais cláusulas, condições e a descrição pormenorizada da servidão.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.02/169.276, 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

Rolo 6.252

Av.03/169.276, em 22 de agosto 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 17 de julho de 2013, e Certidão nº 25564/2013i, datada de 21 de agosto de 2013, 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 2445341.77.000.1.24.000.1 (em maior área).

O Escrevente Autorizado,

Leiz Antonio de Freitas Bessa
Substituto

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

R.04/169.276, em 22 de agosto de 2013.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.03 desta, a proprietária, a empresa **GOLD ACRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **MARCOS ROBERTO FERREIRA LASALA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG. nº 22.612.573-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 930.221.239-49, residente e domiciliado na Rodovia Raposo Tavares, nº 3175, bloco C, apartamento 97, Jardim Pinheiros, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, o imóvel matriculado pelo valor de R\$276.400,00. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND
(Continua na ficha 002)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



CNM 120576.2.0169276-43

Continuação da ficha 001

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
169.276

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 22 de agosto de 2013

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 818).

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bessani
Substituto

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

R.05/169.276, em 22 de agosto de 2013.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.03 desta, o proprietário, **MARCOS ROBERTO FERREIRA LASALA**, solteiro, maior, já qualificado, deu em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº. 9.514 de 20/11/1997, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, 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 do valor de R\$224.981,21 (com origem nos Recursos do S.B.P.E.), pagável através de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC- Sistema de Amortização Constante Novo, do valor inicial e total de R\$2.230,38, estando inclusa na mesma todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira prestação em 17/08/2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros a taxa anual 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 do devedor fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$276.400,00.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bessani
Substituto

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 358.230

Rolo 6.292

Av.06/169.276, em 14 de dezembro de 2023. (Prenotação nº 582.148 de 04/12/2023)
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, 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.

(Continua no verso)

CNM 120576.2.0169276-43

OFICIAL REGISTRO
DOCUMENTOS E CNM
Carlos Frederico
Alameda Araguaia

MATRÍCULA

169.276

FICHA

002

VERSO

O Escrevente Autorizado,

Edilma do Nascimento Melo

Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E1000AV6M169276239

Av.07/169.276, em 14 de dezembro de 2023. (Prenotação nº 582.148 de 04/12/2023)
Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Praia Grande, deste Estado, aos 29 de novembro de 2023, foi autorizada a presente averbação, para constar a alteração do estado civil do proprietário, **MARCOS ROBERTO FERREIRA LASALA**, em virtude de haver contraído matrimônio em 24 de outubro de 2015, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **ALESSANDRA MORAIS DE MELO**, brasileira, cabeleireira, RG nº 28.073.250-8-SSP/SP, CPF/MF nº 188.643.588-03, que passou a assinar **ALESSANDRA MORAIS DE MELO LASALA**, conforme prova a certidão de casamento datada de 04 de dezembro de 2023, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Município e Comarca de Carapicuíba, deste Estado, extraída da matrícula nº 115568 01 55 2015 2 00227 188 0067982-95.

O Escrevente Autorizado,

Edilma do Nascimento Melo

Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 582.148

Rolo 8.815

Selo Digital nº 120576331000AV7M16927623U

Av.08/169.276, em 21 de maio de 2026. (Prenotação nº 621.153 de 22/12/2025)
Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, e 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 06414-900.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E1000AV8M169276261

Av.09/169.276, em 21 de maio de 2026. (Prenotação nº 621.153 de 22/12/2025)
Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, aos 12 de maio de 2026, acompanhado da guia de ITBI devidamente formalizada e o seu respectivo comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), e, da certidão de constituição em mora, datada de 20 de março de 2026, documentos estes extraídos do site Operador Nacional do Sistema de Registro
(Continua na ficha 003)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP - CNS 12.057-6
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL

MATRÍCULA
169.276

FICHA
003

DATA
21/05/2026

CNM
120576.2.0169276-43

Eletrônico de imóveis - ONR - Módulo: **"SEIC - INTIMAÇÕES E CONSOLIDAÇÃO"**, no protocolo online ONR nº IN01510933C e prenotados sob o nº 621.153, nesta Serventia, da qual consta que o devedor fiduciante, **MARCOS ROBERTO FERREIRA LASALA**, casado com **ALESSANDRA MORAIS DE MELO LASALA**, já qualificados, não efetuou 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 17 de julho de 2013, registrado sob os nºs 04 e 05 nesta matrícula, ficando assim autorizada à 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\$311.838,00.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 621.153

Rolo 9.414

Selo Digital nº 120576331000AV9M16927626M

EM BRANCO



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 Araquá, 180 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PROTOCOLO Nº 0621153 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0169276), extraída nos
termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 5.015/73. O referido é verdade e dou fé. Barueri, 21 de maio de 2026.

[] Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial	[] Cláudio Centella - Escrevente Autorizado
[] Bel. José Ricardo Marques Bráz - Substituto	[] Carolina Baltor Valério - Escrevente Autorizada
[] Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto	[] Sílvia Renata Betti - Escrevente Autorizado
[] Isabel Cristina N. A. da Silva - Escrevente Autorizada	[] Ademar Carlos I Escrevente autorizada

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

1205763C3169276C123414265

Total emolumentos desta
certidão, R\$ 73,72, es-
pecificados no recibo
talonário que acompanha
a 1ª Via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

Certidão expedida às 12:34:16 horas do dia 21/05/2026

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, "C").

GUIA : 093/2026

Código de controle de certidão :

