



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



CRE: 120576.2.0157624-91

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
157.424

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 09 de dezembro de 2.011.

IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 75, localizado no 7º pavimento, do Edifício 10, localizado no espaço denominado Praça do Sol, integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL ALPHAVIEW BAIRRO PRIVATIVO", situado na Avenida Marginal Esquerda do Rio Tietê, s/n.º. e Rua Marte, n.º. 429, no lugar denominado "Cachoeira do Funil", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 67,820m², área comum total de 69,765m², já incluído o direito ao uso de 01 vaga simples de garagem, localizadas na garagem coletiva do condomínio, área total de 137,585m², área total edificada de 111,093m², perfazendo a fração ideal no solo de 0,000537 ou 0,0537%.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º. 24453.41.77.0001.00.000.1 (em maior área).

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

REGISTRO ANTERIOR: R.02, feito em 29/10/2.007, na matrícula n.º. 122.353, e, (Instituição de Condomínio, registrada sob o n.º. 11, em 21/10/2.011, e Especificação Parcial registrada sob n.º. 15, em 09/12/2.011, na citada matrícula n.º. 122.353), deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av 01/157.424, em 09 de dezembro de 2011.

Procede-se à presente averbação de transporte, à vista do R.08, feito em 21/10/2.011, na matrícula n.º. 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 5.887,92m², do imóvel da matrícula n.º 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, n.º. 158, 14º andar, Vila Olimpia, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º.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 de serviços inerentes a sua atividade. Do título e do registro constam demais cláusulas,

(Continua no verso)

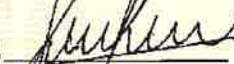
MATRÍCULA
157.424

FICHA
001

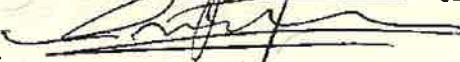
VERSO

condições e a descrição pormenorizada da servidão.

O Escrevente Autorizado,


José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

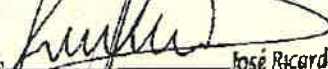
O Oficial,


Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

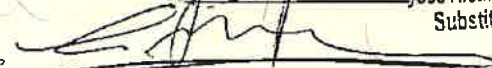
Av.02/157.424, em 09 de dezembro de 2011.

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 10 de novembro de 2011, conforme o disposto no item 44, alínea "c" do Capítulo XX, das Normas do 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 324.983

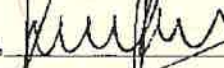
Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Rolo 5.880

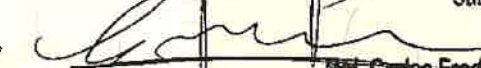
Av.03/157.424, em 02 de abril de 2012.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 09 de janeiro de 2012, foi autorizada a presente averbação, para constar que, o imóvel matriculado possui o direito ao uso de 02 vagas simples de garagem, localizadas na garagem coletiva do condomínio, incluídas na área comum total de 69,765m2, e não como constou quando da abertura desta, que fica neste particular, retificada, sem importar em alteração na descrição das referidas unidades autônomas ou mesmo do empreendimento; conforme Quadro de Áreas - NBR e demais documentos do empreendimento denominado "RESIDENCIAL ALPHAVIEW BAIRRO PRIVATIVO", os quais foram microfilmados nesta Serventia, sob nº. 323.465, no rolo 5.848.

O Escrevente Autorizado,


José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,


Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 331.375

Oficial

Rolo 5.957

Av.04/157.424, em 10 de setembro de 2014.

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380 de 21/08/1964, 5.049 de 29/06/1966 e 9.514 de 20/11/1997, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 23 de maio de 2014, e
(Continua na ficha 002)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
Barueri, 190 - Alphaville - Barueri - SP

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



CNM 120576.2.0157424-97

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-8

MATRÍCULA
157.424

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 10 de setembro de 2014.

Certidão nº 18416/2014i, datada de 24 de julho de 2014, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, procede-se esta averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 24453.41.77/0001.10.044-1.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

R.05/157.424, em 10 de setembro de 2.014.

Pelo instrumento particular mencionada na Av.04 desta, a proprietária, a empresa **GOLD ACRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **LIGIA ALVES VARGAS**, brasileira, separada judicialmente, representante comercial, RG nº 19.249.429-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 052.890.208-37, residente e domiciliada na Avenida Diógenes Ribeiro de Lima, nº 2.991, apto 132, Bairro Alto da Lapa, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$325.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

R.06/157.424, em 10 de setembro de 2.014.

Pelo instrumento particular mencionado no R.04 desta, a proprietária, **LIGIA ALVES VARGAS**, separada judicialmente, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1.997, à **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 da dívida do valor de R\$283.038,67 (com origem nos recursos do S.B.P.E.), pagável através de 299 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial e total de R\$3.196,38, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira em 23/06/2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1501%. 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 da devedora fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$325.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto Rolo nº 6 549

Protocolo microfilme nº 377.768

Av.07/157.424, em 23 de junho de 2.026. (Prenotação nº 622.434 de 21/01/2025)

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
(Continua no verso)

CNM 120576.2.0157424-97

OFICINA

DOCUMENTOS

Carlos

Almeida

MATRÍCULA

157.424

FICHA

002

VERSO

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,

Edilma do Nascimento Melo

Edilma do Nascimento Melo

Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E1000AV7M15742426B

Av.08/157.424, em 23 de junho de 2.026. (Prenotação nº 622.434 de 21/01/2026)

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, aos 10 de junho 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 18 de março de 2026, documentos estes extraídos do site Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de imóveis – ONR – Módulo: **"SEIC – INTIMACÕES E CONSOLIDAÇÃO"**, no protocolo online ONR nº IN01526696C e prenotados sob o nº 622.434, nesta Serventia, da qual consta que a devedora fiduciante, **LIGIA ALVES VARGAS**, separada judicialmente, já qualificada, 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 de 21/08/1964, 5.049 de 29/06/1966 e 9.514 de 20/11/1997, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 23 de maio de 2014, registrado sob os nºs 05 e 06 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\$364.644,25.

O Escrevente Autorizado,

Edilma do Nascimento Melo

Edilma do Nascimento Melo

Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 622.434

Rolc 9.436

Selo Digital nº 120576331000AV8M15742426W

EM BRANCO



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, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
Alameda Araquão, 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 0622434 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº 0157424), extraída nos
termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 5.015/73 O referido a verdade e dou-lo Barueri, 23 de junho de 2026.

[] Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial	[] Cláudio Centella - Escrevente Autorizado
[] Bel. José Ricardo Marques Bráz - Substituto	[] Carolina Baltar Valério - Escrevente Autorizada
[] Luiz Antonio de Freitas Bassan - 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

1205763C3157424C12211326T

Total emolumentos desta
certidão, R\$ 76,52, es-
pecificados no recibo
talão que acompanha
a 1ª Via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

Certidão expedida às 12:21:15 horas do dia 23/06/2026

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

GUIA : 115/2026

Código de controle de certidão :

Protocolo Nº 0622434



**ESPAÇO
EM BRANCO**

**ESPAÇO
EM BRANCO**

**ESPAÇO
EM BRANCO**