

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

CNM: 120576.2.0169452-97

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

169.452

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri 21 de junho de 2013


IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 42, Tipo "C", localizado no 4.º pavimento, da Torre 6 - SABIA, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO PARQUE BARUERJ", situado na Rua Werner Goldberg, n.º 77 esquina com a Estrada dos Romeiros, n.º 956, no lugar denominado "Vila Dom José", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui área privativa de 105,400m², área comum de 93,438m² (coberta de 75,630m² + descoberta de 17,808m²), já incluída a área correspondente a 02 vagas de garagem, localizadas na garagem coletiva, perfazendo a área total de 198,838m², correspondendo à fração ideal de 0,1238% ou 0,001238 no terreno e nas demais coisas de uso e propriedade comum, com área total edificada de 181,030m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 24364.64.89.0001.00.000.2 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: GAFISA S/A, com sede na Avenida das Nações Unidas, n.º 8.501, 19.º andar, Eldorado Business, Pinheiros, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF, sob n.º 01.545.826/0001-07.

REGISTROS ANTERIORES: R 04, feito em 14/02/2008, matrícula n.º 113.811, e, (Instituição de Condomínio registrada sob o n.º 41, em 05/03/2012, e Especificação Parcial registrada sob n.º 688, em 21/06/2013, na citada matrícula n.º 113.811), deste Registro de Imóveis.

O Oficial:


Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av 01/169.452, em 21 de junho de 2013.

Procede-se esta averbação de transporte, para constar que à vista do R 15 feito em 08/08/2011, na matrícula n.º 113.811, deste Registro de Imóveis, conforme instrumento particular, com efeitos de escritura pública, formalizado nos termos do artigo n.º 38 da Lei Federal n.º 9.514/97, datado de 28 de janeiro de 2.011, e instrumento particular de primeiro aditamento datado de 18 de março de 2.011, ambos firmados no Município e Comarca de São Paulo, Capital, a proprietária, GAFISA S/A, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal n.º 9.514/97, ao BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DTVM S/A, com sede na Avenida Presidente Wilson, n.º 231, 11.º andar, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF, sob n.º 02.201.501/0001-61, no ato representada na forma constante do título, o imóvel matriculado (juntamente com outros), para garantia da Escritura de Emissão de Debêntures no valor de R\$600.000.000,00, tendo sido emitidas 600 debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000.000,00, cada uma, com as seguintes condições: **Prazo e Condições de Amortização do Valor Principal:** As debêntures serão amortizadas em 04 (quatro) parcelas iguais (25% do valor principal em cada parcela), nas seguintes datas: 05/06/2013, 05/12/2013, 05/06/2014 e 05/12/2014 (cada data de pagamento de principal, uma "Data de

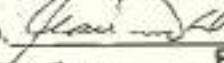
(Continua no verso)

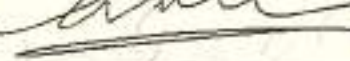


MATRÍCULA
169.452

FICHA
001
VERSO

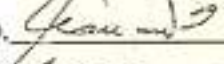
Pagamento de Principal). Os percentuais estabelecidos acima poderão ser alterados em caso de resgate ou amortização antecipados ocorridos anteriormente a cada Data de Pagamento de Principal. Juros e Encargos: As debêntures renderão juros correspondentes à variação acumulada da TR - Taxa Referencial, divulgada pelo Banco Central, calculada de forma pro rata temporis por dias úteis, acrescidas de um cupom, revisando a cada período de capitalização, equivalente a : (i) 8,25% ao ano para a parcela dos recursos da Emissão não liberadas para uso pela Emissora; (ii) 10,25% ao ano para a parcela dos recursos da Emissão que for utilizada para financiar as unidades habitacionais com valor de venda superior ao estabelecido na Resolução do Conselho Curador do FGTS nº 466/04, para unidades que se enquadram nos parâmetros da área de Habitação Popular, porém menor ou igual ao valor máximo permitido para financiamento de unidades habitacionais pelo SFH. A TR deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, sendo a remuneração paga semestralmente ao final de cada período de capitalização. Prazo e Condições de Pagamento dos Juros: Os juros serão pagos nas seguintes datas: 05/06/2010; 05/12/2010; 05/06/2011; 05/12/2011; 05/06/2012; 05/12/2012; 05/06/2013; 05/12/2013; 05/06/2014; e, 05/12/2014. Do título constam outros termos, cláusulas e condições. Para fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 48 horas para a intimação da devedora fiduciante; e, para fins de leilão extrajudicial, o valor da fração ideal de 16,9401% do imóvel da matrícula nº 113 811 (hoje o imóvel matriculado juntamente com outros) foi avaliado da seguinte forma R\$38.644.136,15.

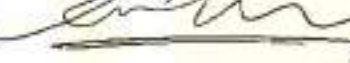
O Escrevente Autorizado,  **Claudio Centella**
Escrevente Autorizado

O Oficial,  **Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira**
Oficial

Av.02/169.452, em 21 de junho de 2013.

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Especificação Parcial de Condomínio, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 10 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,  **Claudio Centella**
Escrevente Autorizado

O Oficial,  **Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira**
Oficial

Protocolo microfilme nº 354 941

Rolo 6.252

Av.03/169.452, em 09 de janeiro de 2014.

(Continua na ficha 002)



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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
Barueri - Santos - SP

CNM: 120576.2.0169452-97

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
169.452

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 09 de janeiro de 2014

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.902, feita em 09/01/2.014, na matrícula n.º 113.811, deste Registro de Imóveis, para constar que, da alienação fiduciária consubstanciada no registro n.º 15, naquela matrícula, foi desligado o imóvel matriculado, ficando, conseqüentemente, sem efeito a Av.01, desta.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

R.04/169.452, em 09 de janeiro de 2.014.

Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais n.ºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, aos 28 de novembro de 2.013, a proprietária, **GAFISA S/A**, já qualificada, **VENDEU** a **RONALDO GUARNIERI JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG. n.º 27.524.726-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n.º 340.107.948-44, residente e domiciliado na Rua Curitiba, n.º 66, apto 93A, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$368.316,74. A vendedora apresentou a Certidão Positiva, com efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros do INSS, e a Certidão Conjunta Positiva, com efeitos de Negativa de Débitos, relativos aos Tributos Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, à Dívida Ativa da União, Administradas pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais foram arquivadas nesta Serventia (pasta n.º 02, sob n.º de ordem "884").

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

R.05/169.452, em 09 de janeiro de 2.014.

Pelo instrumento particular mencionado no R.04 desta, o proprietário, **RONALDO GUARNIERI JUNIOR**, solteiro, maior, já qualificado, deu em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 da Lei Federal n.º 9.514 de 20/11/1997, 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 n.º 00.360.305/0001-04, no ato representada na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$331.484,74 (com origem nos recursos do S.B.P.E.), pagável através de 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial e total de R\$3.242,51, estando inclusa na mesma todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira prestação em 28/12/2.013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros anuais a taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%. Do título constam outros termos, cláusulas, e condições. Para os

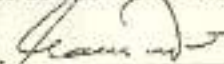
(Continua no verso)

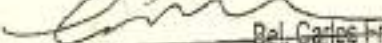
MATRÍCULA
169.452

FICHA
002

VERSO

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 do devedor fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$478.900,00.

O Escrevente Autorizado,  Claudio Centella
Escrevente Autorizado


O Oficial,  Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 365.892

Rolo 6.386

Av.06/169.452, em 18 de junho de 2019.

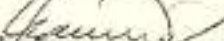
Procede-se esta averbação nos termos do disposto na alínea "a", do inciso I, do artigo 213, da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que, o imóvel matriculado integrante do empreendimento denominado "Condomínio Parque Barueri", situado no lugar denominado "Vila Dom José", localiza-se no "Bairro Boa Vista", 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.

O Escrevente Autorizado,  Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763E1000AV6M169452194

Av.07/169.452, em 18 de junho de 2019.

Pelo instrumento particular, com eficácia de escritura pública sob nº 0010027397, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66, 9514/97 e 13.465/2017, firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 28 de maio de 2.019, a credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, de acordo com o estabelecido no artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/97, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária, constituída pelo registro nº. 05 desta, que garantia a dívida do valor de R\$331.484,74, em virtude da quitação dada ao seu devedor fiduciante.

O Escrevente Autorizado,  Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 120576331000AV7M16945219P

Av.08/169.452, em 18 de junho de 2019.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.07 desta, e aviso recibo de imposto predial e territorial urbano (IPTU) do exercício de 2.019, expedido 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 24364.64.89.0001.06.023.2.

(Continua na ficha 003)



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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



CRM: 120576.2.0169452-97

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

ONS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.867/9

MATRÍCULA
169.452

FICHA
003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 18 de junho de 2019.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 120576331000AV8M169452190

R.09/169.452, em 18 de junho de 2019.

Pelo instrumento particular mencionada na Av.07 desta, o proprietário, **RONALDO GUARNIERI JUNIOR**, solteiro, maior, gerente de planejamento comercial, já qualificado, que declara conviver em união estável com **BARBARA HIGINO STOENESCU**, brasileira, solteira, maior, analista de regulatório, RG. nº 41.323.262-1-SSP/SP, CPF/MF. nº 336.655.208-51, que comparece no título assistindo o vendedor, residentes e domiciliados na Rua Werner Goldberg, nº 77, Bloco Sabia, apto 42, Jardim Tupanci, no Município de Barueri, deste Estado, **VENDEU** a **TAIGUARA BRANCO CARACHO**, brasileiro, divorciado, empresário, RG. nº 30.516.627-X-SSP/SP, CPF/MF. nº 288.149.348-35, residente e domiciliado na Rua Werner Goldberg, nº 77, Bloco Grauna, apto 66, Jardim Tupanci, no Município de Barueri, neste Estado, o imóvel matriculado pelo valor de R\$560.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763210000R9M169452197

R.10/169.452, em 18 de junho de 2019.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.07 desta, o proprietário, **TAIGUARA BRANCO CARACHO**, divorciado, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1.997, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2235 e 2041, no Município de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 90.400.888/0001-42, no ato representado na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$443.100,00 (sendo que deste valor, a importância de R\$440.000,00 é destinado ao pagamento do preço da venda; e, R\$3.100,00 é destinado ao pagamento das despesas acessórias do financiamento), cuja dívida será paga através de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo o valor total do encargo mensal de R\$4.414,23, estando inclusa neste todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira prestação em 28/06/2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: Taxa de Juros Sem Bonificação: a) anual efetiva de 10,9983% e nominal de 10,4800%; b) mensal efetiva de 0,8733% e nominal de 0,8733%; e, Taxa de Juros Bonificada: c) anual efetiva de 8,9900% e nominal de 8,6395%; e, d) mensal efetiva com benefício de 0,7200% e nominal com benefício de 0,7200%. Do título, constam outros termos, cláusulas e

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Número do Barueri - SP

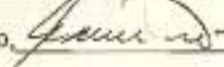
12057-6 - AC - 573095

12057-6-960951-573095-003

MATRÍCULA
169.452FICHA
003

VERSO

condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 dias para a intimação do devedor fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$583.000,00.

O Escrevente Autorizado,  **Claudio Centella**
Escrevente Autorizado

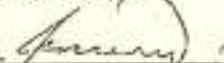
Protocolo microfilme nº 469.441

Rolo 7.718

Selo Digital nº 120576321000R10M169452196

Av.11/169.452, em 17 de agosto de 2023.

Pelo requerimento firmado no Município de São Paulo, Capital, em 03 de agosto de 2.023, instruído com a guia de ITBI, e, certidão datada de 27 de junho de 2.023, expedida nos autos de intimação protocolado sob o nº 564.971 nesta Serventia, da qual consta que o devedor fiduciante, **TAIGUARA BRANCO CARACHO**, divorciado, já qualificado, não efetuou o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular, com eficácia de escritura pública sob nº 0010027397, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/2017, firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 28 de maio de 2.019, registrado sob nº 10, em 18/06/2.019, nesta matrícula, procede-se esta averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, registrado sob o NIRE nº 35.300.332.067, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$886.658,87.

O Escrevente Autorizado,  **Claudio Centella**
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 564.971

Rolo 8.737

Selo Digital nº 12057633100AV11M169452230

EM BRANCO

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

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 Araguaia, 190 - Alphaville - Barueri/SP. BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL. PROTOCOLO Nº 0544971 (Registro de Imóvel)

Certidão que prescreve certidão e reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº 0169452), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 8.815/73. O registro é Verdadeiro e Doulo - Barueri, 17 de agosto de 2023.

[Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial	[Cláudio Gentile - Escrivão Autorizado
[Sgt. José Ricardo Marques Braga - Substituto	[Carolina Baltar Valério - Escrivão Autorizada
[Laiz Antonio de Freitas Bassoli - Substituto	[Silvio Ribeiro Berti - Escrivão Autorizado
[Isabel Cristina N. A. de Silva - Escrivão Autorizada	[Adonir Carlos - Escrivão 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 autônticos)



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

1205763C3169452C15150023K

Total emolumentos desta certidão, R\$ 68,24, em duplicatas no recibo valendrás sua assinatura e 1ª via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDAS POR VERSA

Certidão expedida às 15:15:02 horas do dia 17/08/2023

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

GUIA : 157/2023

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 864971



ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000

FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

ESPAÇO
EM BRANCO

ESPAÇO
EM BRANCO

ESPAÇO
EM BRANCO