

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial



CNM: 120576.2.0028658-44

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA - FOLHA  
- 28658 - 001

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL  
OFICIAL: *Luiza*

**IMÓVEL:** O domínio útil, por aforamento da União, do LOTE = Nº 03 DA QUADRA 06, do loteamento denominado "ALPHAVILLE - RESIDENCIAL 3ª", situado no Município de Santa Rita do Parneíba, Comarca de Barueri, deste Estado, com a área de 345,73 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente para a ALAMEDA PEREQUÊ. De quem da rua olha para o imóvel, mede de lado direito 25,00 metros de frente aos fundos, onde confronta com o imóvel 04, 25,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o imóvel 2 e 15,66 metros nos fundos, onde confronta com parte dos imóveis 24 e 25. -- Inscrição Cadastral: nº 9.308. - PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA = ALBUQUERQUE, TAKAOKA S.A. CGC. nº 61.583.860/0001-90, com sede na Capital, e Alameda Santos, 322. **REGISTRO ANTERIOR** R. 04 e R.08 na Matrícula 13.912, deste Registro Imobiliário. - Barueri, 05 de Novembro de 1981. A ESCRIVENTE: *Lucia de Sousa Frota* (Lucia de Sousa Frota). OFICIAL: *Luiza*

R. 01/ 28.658 = Barueri, 05 de Novembro de 1981. - Por instrumento particular de promessa de Cessão de direitos, firmada em São Paulo, em 25 de Agosto de 1980, transformado em compromisso de venda e compra, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas, a proprietária CONSTRUTORA ALBUQUERQUE, TAKAOKA S.A., acima referida, PROMETEU VENDER o imóvel objeto deste matrícula, a FREDERICO = JOSÉ FRANÇA BARREIRA DE ALENCAR, brasileiro, comerciante, portador da Cedula de Identidade RG. nº 5.381.007, e de CIC. 662.164.788-34, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com TEREZA CRISTINA BELMUNDES BARREIRA DE ALENCAR, residentes na Capital, e Rua Fagundes Dias, 278, apto. 151, Saúde, mediante o preço certo e ajustado de CR\$ 1.348.347,00 (um milhão, trezentos e quarenta e oito mil, trezentos e quarenta e sete cruzeiros) conforme condições e cláusulas constantes do contrato. - A ESCRIVENTE: *Lucia de Sousa Frota* (Lucia de Sousa Frota). OFICIAL: *Luiza*

AV. 2/ 28.658 - BARUERI, 05 de janeiro de 1982. Por instrumento particular firmado na Capital, em 03.12.81, assinado pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas, - PROCEDE-SE a presente para constar que a promitente vendedora CONSTRUTORA ALBUQUERQUE, TAKAOKA, S.A., supra qualificada, deu ao promissário comprador

vide verso...

Ord. 478/758





OFÍCIO DE  
DOCUMENTOS  
Públicos  
Jamilson

MATRÍCULA - 28658 - FOLHA 001 - VERSO

FREDERICO JOSE FRANÇA BARREIRA DE ALENCAR, retro qualificado, - irrevogável QUITAÇÃO da quantia de R\$1.348.347,00 (um milhão, trezentos e quarenta e oito mil, trezentos e quarenta e sete cruzeiros), ou seja, do preço total avençado no compromisso retro registrado sob nº 1. - O escrevente: -----  
*[Assinatura]* : (Ordevino O. Paula). O Oficial: *[Assinatura]* -

R.03/28.658- Barueri, 29 de janeiro de 1982. Pelo instrumento particular com força de escritura pública -- firmado na Capital, aos 15/01/1982, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada em Cartório, a proprietária CONSTRUTORA ALBUQUERQUE, TAKAOKA == S/A; retro qualificada, deu em HIPOTECA o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$3.520.037,16, à ITAÚ S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede na Capital, a rua General Carneiro, nº 31, CGC/MF. sob o nº 62.808.977/0001-97, para garantia da dívida constituída pelos promitentes compradores FREDERICO JOSE FRANÇA BARREIRA DE ALENCAR, gerente-comercial e sua mulher TEREZA CRISTINA BELMUEDES BARREIRA DE ALENCAR, pedagoga, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, portadores dos RG. nºs. 5.381.007-SP e 3.800.186-SP., respectivamente, inscritos no CPF/MF. sob nº 662.164.788/34, residentes e domiciliados a rua Fagundes Dias, nº 278, aptº. 151, na Capital, no valor de R\$2.816.320,52 (dois milhões, oitocentos e dezesseis mil, trezentos e vinte cruzeiros e cinquenta e --- dois centavos), equivalentes na data do contrato a ----- 1.937,00000 UPC's, pagável em 120 meses, à taxa nominal de juros de 10% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,471% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 16/02/1983; sob as demais cláusulas e condições constantes do instrumento. O Escrevente, *[Assinatura]* (José Antonio Garcia) O Oficial, *[Assinatura]* -----

AV.04/ 28.658- Barueri, 14 de janeiro de 1983. Por instrumento particular com força de escritura pública, firmado na Capital, aos 27/12/82, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada em cartório, a proprietária CONSTRUTORA ALBUQUERQUE, TAKAOKA S/A., retro qualificada, digo, do qual uma via fica arquivada em Cartório, a credora ITAÚ S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO; supra qualificada, concedeu aos devedores FREDERICO JOSÉ FRANÇA BARREIRA DE ALENCAR e sua mulher TEREZA CRISTINA BELMUEDES BARREIRA DE ALENCAR, supra qualificados, uma SUPLEMENTAÇÃO DE CRÉDITO no valor de R\$801.115,70 (oitocentos e um mil, cento/ ----- (CONTINUA ÀS FLS. 02) -----



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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial



CNM: 120576.2.0028658-44

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

BARUERI (SP)

MATRÍCULA

28.658

FOLHA

002

LIVRO N. 2 REGISTRO GERAL  
0 Oficial

e quinze cruzeiros e setenta centavos), equivalente na data do título a 334,00000 UPC's; e, em virtude da suplementação ora concedida, os devedores reconheceram e confessaram dever a credora a importância de 2.271,00000 UPC's, equivalente a R\$5.447.107,05, incluindo-se neste total o valor do instrumento ora averbado e o valor do contrato original, o qual foi objeto do registro nº 03, da presente matrícula, ficando também alterados: a) Vencimento da carência e apuração da dívida anteriormente previsto para 16/01/83 ocorrerá em 16/02/83; b) vencimento da primeira prestação, anteriormente previsto para 16/02/83, ocorrerá em 16/03/83; c) Vencimento do contrato anteriormente previsto para 16/01/93, ocorrerá em 16/02/93; d) A TAC (taxa de abertura de crédito), a ser cobrada sobre o valor da Suplementação, será de 6,0%; comparecendo no título, como interveniente Hipotecante, a CONSTRUTORA ALBUQUERQUE, TAKAOKA S/A., retro qualificada. As partes ratificaram tudo o que não expressamente foi alterado, que continuam em pleno vigor, bem como a hipoteca primitiva. - O Escrevente Autorizado: Jose Antonio Garcia, (José Antonio Garcia). - - - - -

AV.05/ 28.658 - Barueri, 10 de março de 1983.- A requerimento de Frederico José França Barreira de Alencar, assinado nesta cidade, aos 04/02/1983, com firma reconhecida, instruído com Alvará fornecido em 04/08/81 e Habite-se em 07/02/1983, pela Prefeitura de Santana de Parnaíba, os quais ficam arquivados em cartório, procedeu-se a presente averbação para constar que, sobre o imóvel desta matrícula, foi construída UMA CASA RESIDENCIAL, com 254,42m., a qual recebeu o nº 45, da ALAMEDA PEREQUE, valor atribuído: R\$ 500.000,00. O Escrevente Autorizado: Jose Antonio Garcia, (José Antonio Garcia). - - -

Av.06, em 03 de dezembro de 1.991.-  
Procede-se esta averbação, tendo em vista o instrumento a ser mencionado na averbação seguinte, para constar que o credor - hipotecário, Itaú S/A Crédito Imobiliário, foi incorporado pelo Banco Itaú S/A - Banco Comercial, de Investimento, de Crédito ao Consumidor e de Crédito Imobiliário, conforme AGO/ de 22.12.88, registrada na JUCESP sob o nº 698.550, e, este atualmente denominar-se "BANCO ITAÚ S/A", conforme AGE/O de 27.03.89, registrada na JUCESP sob o nº 742.325, documentos esses já arquivados neste cartório, por ocasião da Av.05 feita na Matrícula 33.521:-  
O Escrevente autorizado: Maurício Carvalho Lima (maurício carvalho lima). -  
-continua no verso-

Ord. 478/168





MATRÍCULA

28.658

FOLHA

002

VERSO

Av.07, em 03 de dezembro de 1.991.-

Procede-se esta averbação, tendo em vista o termo de liberação de garantia hipotecária, firmado em São Paulo-SP, aos 11.11.1991, devidamente assinado e com as firmas reconhecidas, para constar que fica CANCELADO e sem mais nenhum efeito ou vigor o R.03 (hipoteca) e Av.04 (suplementação do crédito) desta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor hipotecário, Banco Itaú S/A, contida no supra citado documento.- - - - -

O Escrevente autorizado: Maurício (maurício carvalho lima)

Protocolo microfilme nº 127.957

Rolo : 992

Av.08, em 22 de novembro de 1.994.-

Procede-se esta averbação, nos termos do artigo 213, § 1º da Lei 6015/73, para constar que o imóvel desta matrícula, é constituído de DOMÍNIO PLENO, sendo que o Domínio Direto, pertence à UNIÃO FEDERAL, e o Domínio útil pertence a Construtora Albuquerque, Takaoka S/A, dados esses que por um lapso deixaram de serem mencionados quando da abertura desta matrícula:- - - - -

O Escrevente autorizado: Maurício (maurício carvalho lima)

Av.09, em 22 de novembro de 1.994.-

Procede-se esta averbação, tendo em vista a escritura a ser mencionada no R.11, para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, sob o nº 24451.53.38.0123.00.000, conforme verifica-se do talão de imposto do exercício de 1994, expedido pela citada Prefeitura:- - - - -

O Escrevente autorizado: Maurício (maurício carvalho lima)

Av.10, em 22 de novembro de 1.994.-

Procede-se esta averbação, tendo em vista a escritura a ser mencionada no registro seguinte, para constar que o atual estado civil dos promitentes compradores, pelo R.03, Frederico José França Barreira de Alencar e Tereza Cristina Belmudes Barreira de Alencar, é o de "separados consensualmen-  
-continua na ficha 03-





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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 120576.2.0028658-44

- continuação da ficha 02 -

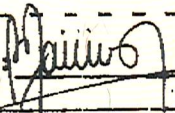
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**BARUERI - SP**  
**BEL. GERALDO LUPON**  
**OFICIAL**

MATRÍCULA  
-28.658-

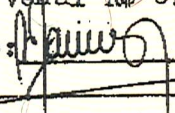
FICHA  
-03-

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL  
Barueri, -- de ----- de 19 --

te", conforme verifica-se da certidão de casamento expedida/ aos 11.06.1987, pelo Cartório de Registro Civil do 24º Sub-districto de São Paulo (Indianópolis), extraída do termo nº - 3399, feito as fls.03, do livro B-17, à margem do qual, em - 10.06.1987, foi averbado a separação do casal, em cumprimento ao mandado assinado pelo Dr. Benedicto Jorge Farah, MM -- Juiz de Direito da 8ª Vara da Família e das Sucessões de São Paulo, separação essa decretada por sentença proferida aos - 15.04.1987, que transitou em julgado, voltando a separanda - a usar o seu nome de solteira, ou seja, TERESA CRISTINA SOVE RAL BEIMUDES.- - - - -

O Escrevente autorizado:  (maurício carvalho lima).

R.11, em 22 de novembro de 1.994.-  
Pela escritura lavrada aos 29.10.1993, as fls.54, do livro - 1851, no 16º Cartório de Notas de São Paulo-SP, os promiten- tes compradores, Fredrico José França Barreira de Alencar e Tereza Cristina Soveral Bermudes, que assinava Tereza Cristi na Belmudes Barreira de Alencar, sep.consensualmente, já qua lificados, cederam e transferiram todos os seus direitos, - obrigações e vantagens do compromisso de venda e compra regi- strado sob o nº 03, que tem por objeto o domínio útil do - imóvel desta matrícula, bem como venderam a benfeitoria in- troduzida no imóvel, constante da av.05, a ARTHUR SÉRGIO - CAVALOTTI, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador/ do RG 9.037.552-SP e do CPF nº 040.494.358-61, residente e - domiciliado na cidade de Santos-SP, na Av. Vicente de Carva- lho, 59, 6º andar, pelo preço certo e ajustado de CR\$6.500.0 00,00 (seis milhões e quinhentos mil cruzeiros reais) moeda/ antiga, integralmente pagos, sendo que CR\$500.000,00 refere- se a cessão dos direitos e CR\$6.000.000,00 refere-se a venda da benfeitoria.- Valor Venal R\$ 82.158,43:- - - - -

O Escrevente autorizado:  (maurício carvalho lima).

R.12, em 22 de novembro de 1.994.-  
Pela mesma escritura mencionada no registro anterior, a pro- prietária, Construtora Albuquerque, Takaoka S/A, já qualifi- cada, transmitiu definitivamente por venda feita, o domí- - continua no verso-

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

12057-6 - AC 577299

12057-6-575001-590000-0523





MATRÍCULA

28.658

FICHA

003

VERSO

nio útil do imóvel desta matrícula, a **ARTHUR SÉRGIO CAVALOTI**, solteiro, retro qualificado, pelo preço certo e ajustado de Cr\$0,01 (moeda antiga), integralmente pagos, mas -- com as condições restritivas do loteamento, constantes da -- escritura; ficando assim inteiramente cumprido e satisfeito a promessa de venda e compra registrada sob o nº 01, a qual fica cancelada e sem mais nenhum efeito ou vigor.- Valor Venal R\$30.211,55:-

O Escrevente autorizado: *Maurício* (maurício carvalho lima)  
Protocolo microfilme nº 147.895 Rolo : 1.716

Av. 13:- Barueri, 09 de julho de 1996.

Procede-se esta averbação, à vista do mesmo formal de partilha a ser mencionado no registro seguinte, para constar que o proprietário **ARTHUR SERGIO CAVALOTI**, se casou aos 01 de outubro de 1.993, pelo regime da separação total de bens, com **CLAUDIA DE OLIVEIRA**, a qual passou a assinar-se **CLAUDIA DE OLIVEIRA CAVALOTI**, (RG. 20 584 419-SP, CIC. 121 240 438-62), conforme se verifica da Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob n. 3340, do livro 3, no 2º Registro Imobiliário da comarca de Santos, SP, bem como da Certidão de Casamento expedida aos 04.09.1995, pelo Cartório do Registro Civil do 2º Subdistrito, do município e comarca de Santos, SP, extraída do termo n. 22724, fls. 283-f do livro B-144.

O Esc. Autorizado, *Domingos* (Domingos Sávio de Campos Urso).

R. 14:- Barueri, 09 de julho de 1996.

Pelo formal de partilha, expedido aos 13 de março de 1996, suscrito pela escritora diretora Milce Silva de Oliveira, do 1º Ofício Cível, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Doutor Marcio Krammer de Lima, ambos da 1ª Vara Cível da Comarca de Santos, extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de **ARTHUR SERGIO CAVALOTI**, verifica-se que conforme partilha homologada por sentença de 06 de dezembro de 1995, que transitou em julgado aos 29 de fevereiro de 1996, o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$100.804,96, foi partilhado e atribuído à **ARTHUR CAVALOTI**, brasileiro, divorciado, comissário de despachos, com 79 anos de idade, RG. 2 539 631, CPF. 017 091 358 51, residente e domiciliado em Santos, à Av. Vicente de Carvalho, 59, apt. 61; e, também à **MARIA JOSE CAVAZZINI**, brasileira, solteira, do lar, com 69 anos de idade, RG. 2 033 628, CIC. 674 013 178-34, residente e domiciliada em São  
(continua na ficha 004)





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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DE DO BRASIL TÍTULOS E  
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial  
Barueri - SP

continuação da ficha 003

CNM: 120576.2.0028658-44

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

BEL. GERALDO LURO  
OFICIAL

MATRÍCULA

- 28.658 -

FICHA

- 004 -

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 09 de julho de 1996.

Paulo, à Rua Itacolomy, 819, 6º andar, na proporção de meta-  
de ou seja 50% à cada um. Valor venal:- R\$105.854,02.

O Esc. Autorizado, *Paulo* (Domingos Sávio de Campos Urso).

Protocolo microfilme: 157.830

Rolo: 2119

Av. 15/28.658, em 16 de julho de 2.007.

Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal n.º 6.015/73, para consignar: a) que o imóvel matriculado tem como registro anterior o R. 08, feito em 05/03/1981 na matrícula n.º 13.912 (estando o loteamento registrado sob n.º 04, em 21/06/1979 na referida matrícula) deste Registro de Imóveis; e, b) que no loteamento denominado "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 03", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento.

O Escrevente Autorizado, *Maurício* Bel. Maurício Carvalho Lima

Escrevente Autorizado  
Luiz Antonio de Freitas Bassan  
Substituto

O Oficial,

Av. 16/28.658, em 16 de julho de 2.007.

Pela escritura lavrada aos 04 de dezembro de 2.003, no 14º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, livro n.º 2266, página n.º 291/294, apresentada por certidão datada de 17 de maio de 2.007, e certidão GRPU/SP n.º 121/2007 (processo n.º 05026.002501/03-15), datada de 17 de abril de 2.007, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, procede-se à presente averbação, para consignar que o imóvel matriculado é cadastrado na referida Gerência Regional, sob o RIP. n.º 7047.0001766-34.

O Escrevente Autorizado, *Maurício* Bel. Maurício Carvalho Lima

Escrevente Autorizado  
Luiz Antonio de Freitas Bassan  
Substituto

O Oficial,

R. 17/28.658, em 16 de julho de 2.007.

Pela escritura mencionada na Av. 16, os proprietários, ARTHUR CAVALOTI, divorciado, RG. n.º 2.539.631-SSP/SP; e, MARIA JOSÉ CAVAZZINI, solteira, maior, RG. n.º 2.033.628-SSP/SP, já qualificados, **DOARAM o domínio útil do imóvel matriculado a sua nora, CLÁUDIA DE OLIVEIRA CAVALOTI, brasileira, viúva, do lar, RG. n.º 20.584.419-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF. sob n.º 121.240.438-62,**

(Continua no verso)





MATRÍCULA

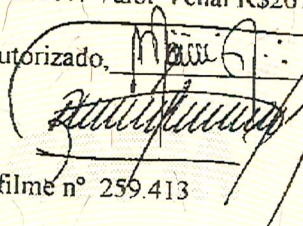
28.658

FICHA

004 ERSO

residente e domiciliada na Alameda Perequê, nº 45, Alphaville Residencial 3, Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado. Foi atribuído a doação o valor de R\$208.487,83. A presente transmissão, foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, através da certidão GRPU/SP nº 121/2007 (processo nº 05026.002501/03-15), datada de 17 de abril de 2.007. Valor Venal R\$267.564,80.

O Escrevente Autorizado,



**Bel. Mauricio Carvalho Lima**  
Escrevente Autorizado

O Oficial,

**Luiz Antonio de Freitas Bassan**  
Substituto

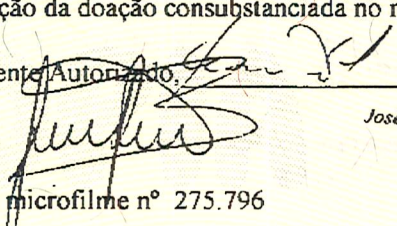
Protocolo microfilme nº 259.413

Rolo 4.812

Av.18/28.658. em 24 de setembro de 2.008.

Pela escritura lavrada em 15 de maio de 2.008, no 14º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, livro nº 2.839, página 217, apresentada por certidão datada de 20 de agosto de 2.008, procede-se a presente averbação, para constar que, em atendimento à exigência feita pela Secretaria do Patrimônio da União-SPU - Gerência Regional no Estado de São Paulo, é apresentada uma nova Certidão Autorizativa de Transferência - CAT nº 000416722-83, datada de 15 de maio de 2.008, expedida pela referida Secretaria, que se encontra consubstanciada no mesmo cadastro do RIP; esta, em substituição à certidão GRPU/SP nº 121/2007 (processo nº 05026 002501/03-15), expedida anteriormente em 17 de abril de 2.007, a qual foi utilizada por ocasião da formalização da doação consubstanciada no registro nº. 17 desta.

O Escrevente Autorizado,



**Claudio Centella**  
Escrevente Autorizado

O Oficial,

**Jose Ricardo Marques Braz**  
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 275.796

Rolo 5.103

R.19/28.658, em 04 de fevereiro de 2.014.

Pela escritura lavrada aos 18 de dezembro de 2.013, no 1º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Osasco, deste Estado, livro nº 882, folhas nº 281, a proprietária, **CLÁUDIA DE OLIVEIRA CAVALOTI**, viúva, já qualificada, **VENDEU o domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de R\$357.000,00, a **RAFAEL DE OLIVEIRA PALOMBINI**, brasileiro, administrador de empresas, RG. nº 1001444981-SSP/RS, CPF/MF. nº 563.705.200-04, e sua mulher **NATHALIE VICENTE NAKAMURA PALOMBINI**, brasileira, administradora de empresas, RG.

(Continua na ficha 005)





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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

CNM: 120576.2.0028658-44

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
Barueri, 04 de fevereiro de 2014.

MATRÍCULA  
28.658

FICHA  
005

nº 19.670.222-7-SSP/SP, CPF/MF. nº 251.471.688-85, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Perequê, nº 45, Alphaville Residencial 03, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado. A presente transmissão, foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, através da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 001785806-27, datada de 05 de novembro de 2.013. Valor Venal de R\$405.270,52.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella  
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz  
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 367.101

Rolo 6.404

Av.20/28.658, em 08 de junho de 2020.

Pela escritura lavrada aos 15 de maio de 2.020, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº. 1075, páginas nºs 195/201, de conformidade com a Cédula de Identidade expedida em 06 de dezembro de 2.016, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, procede-se a presente para constar que o proprietário, **RAFAEL DE OLIVEIRA PALOMBINI**, é possuidor também do RG. nº 62.869.584-6-SSP/SP.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan  
Substituto

Selo Digital nº 120576331000AV20M2865820S

R.21/28.658, em 08 de junho de 2020.

Pela escritura mencionada na Av.20, os proprietários, **RAFAEL DE OLIVEIRA PALOMBINI**, RG. nº 62.869.584-6-SSP/SP, e sua mulher **NATHALIE VICENTE NAKAMURA PALOMBINI**, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Sucupira, nº 203, Melville, no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado, **transmitiram a título de DAÇÃO EM PAGAMENTO, o domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de R\$1.600.000,00, a 1) **DANIELA MARCOUZOS**, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, RG. nº 28.846.583-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. nº 303.421.418-99, residente e domiciliada na Rua Mar Vermelho, nº 915, casa 51B, Jardim Regina Alice, no Município de Barueri, neste estado; 2) **FERNANDO MARCOUZOS**, brasileiro, solteiro, maior, corretor, RG. nº 28.846.585-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. nº 360.294.358-50, residente e domiciliado na Rua Perequê, nº 45, Alphaville, no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado; 3) **GABRIELLE MARCOUZOS**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG. nº 50.507.922-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. nº 396.176.328-37, residente e domiciliada  
(Continua no verso)





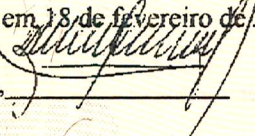
OFICIAL  
DOCUMENTO  
Carlos F.  
Alameda A.

MATRÍCULA  
28.658

FICHA  
005  
VERSO

na Avenida Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, nº 1001, apto 71-C, Tamboré, no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado; e, 4) **PHILIPPE MARCOUIZOS**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG. nº 28846584-SSP/SP, CPF/MF. nº 312.606.968-12, residente e domiciliado na Rua Maratona, nº 285, apto 73-B, Vila Alexandria, no Município de São Paulo, Capital. A presente transmissão foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 004252320-69, expedida em 18 de fevereiro de 2020.

O Escrevente Autorizado,



Luiz Antonio de Freitas Bassan  
Substituto

Protocolo microfilme nº 487.823

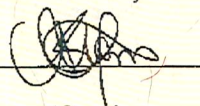
Rolo 7.950

Selo Digital nº 1205763210000R21M2865820A

R.22/28.658, em 30 de março de 2021.

Pelo instrumento particular com eficácia de escritura pública sob nº 0010177693, formalizado nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 27 de janeiro de 2021, os proprietários, 01 ) **FERNANDO MARCOUIZOS**, solteiro, maior, residente e domiciliado à Alameda Pereque , nº 45, Bairro Alphaville, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado; 02) **DANIELA MARCOUIZOS**, solteira, maior, residente e domiciliada à Rua Mar Vermelho, nº 913, Casa 51, Bloco B, Bairro Jardim Regina Alice, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado; 03) **GABRIELLE MARCOUIZOS**, solteira, maior; e, 04) **PHILIPPE MARCOUIZOS**, solteiro, maior, residente e domiciliado à Rua Maratona, nº 285, Bl B, Apto 7, Bairro Vila Alexandria, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, todos já qualificados, **VENDERAM** a **CHRISTIAN GONÇALVES MAGRINI**, brasileiro, empresário, RG nº 34.544.846.-7-SSP/SP, CPF/MF nº 333.055.598-02, e sua mulher **ANDRESSA BIZINOTO OLIVEIRA MAGRINI**, brasileira, empresária, RG nº MG-13.359.666-PC/MG, CPF/MF nº 078.906.576-25, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Alameda América, nº 101, Bairro Tamboré, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, **o domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de R\$1.600.000,00. A presente transmissão, foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 004569854-68, expedida aos 24 de março de 2021.

O Escrevente Autorizado,



Aline Suellen de P. Tavares  
Escrevente Autorizada

(Continua na ficha 006)



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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial



CNM 120576.2.0028658-44

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
Barueri, 30 de março de 2021.

MATRÍCULA  
28.658

FICHA  
006

Selo Digital nº 1205763210000R22M28658216

R.23/28.658, em 30 de março de 2021.

Pelo instrumento particular mencionado no R.22 desta, os proprietários, **CHRISTIAN GONÇALVES MAGRINI**, e sua mulher **ANDRESSA BIZINOTO OLIVEIRA MAGRINI**, já qualificados, deram em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº. 9.514 de 20/11/1997, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, registrado sob o NIRE 35300332067, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, no ato representado na forma constante do título, o **domínio útil do imóvel matriculado**, para garantia da dívida do valor total de R\$1.100.000,00, cuja dívida será paga através de 361 (trezentas e sessenta e uma) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo o valor total do encargo mensal de R\$9.576,04, estando incluso todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira em 27/02/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, **Taxa de Juros sem Bonificação**: taxa efetiva de juros anual de 10,0000%, taxa nominal de juros anual de 9,5690%, taxa efetiva de juros mensal de 0,7974% e taxa nominal de juros mensal de 0,7974%; e, **Taxa de Juros Bonificada**: taxa efetiva de juros anual de 6,9900%, taxa nominal de juros anual de 6,7756%, taxa efetiva de juros mensal de 0,5646% e taxa nominal de juros mensal de 0,5646%. 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 30 dias para a intimação dos devedores fiduciários, e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do domínio útil do imóvel é de R\$1.753.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 506.288

Rolo 8.150

Selo Digital nº 1205763210000R23M28658214

Av.24/28.658, em 23 de agosto de 2023.

Pelo requerimento datado de 15 de junho de 2023, subscrito no Município e Comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, acompanhado da guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) devidamente paga, e, das certidões datadas de 17 de abril 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 IN00929761C, e prenotado sob o nº 563.904, neste Registro de Imóveis, das quais consta que os  
(Continua no verso)





CNM 120576.2.0028658-44

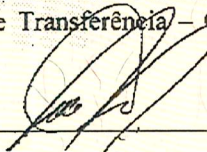
OFICIAL RE  
DOCUMENTOS  
Carlos Frederico C  
Jameda Aragua, 10

MATRÍCULA  
28.658

FICHA  
006  
VERSO

devedores fiduciários: **CHRISTIAN GONÇALVES MAGRINI**, e sua mulher **ANDRESSA BIZINOTO OLIVEIRA MAGRINI**, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular com eficácia de escritura pública sob nº 0010177693, formalizado nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 27 de janeiro de 2021, registrado sob nº 23 nesta, ficando assim autorizada à presente averbação, para constar que a propriedade do domínio útil do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Foi atribuído a consolidação, o valor de R\$1.753.000,00. A presente consolidação foi autorizada pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União – São Paulo, através da Certidão de Autorização e Transferência – CAT nº 005733303-36, datada de 16 de agosto de 2023.

O Escrevente Autorizado,



Isabel Cristina N. A. da Silva  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 563.904

Rolo 8.741

Selo Digital nº 120576331000AV24M2865823E

EM BRANCO





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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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 0563904 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matricula Nº0028658), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Barueri, 23 de agosto de 2023.

<input checked="" type="checkbox"/> Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial	<input checked="" type="checkbox"/> Cláudio Centello - Escrevente Autorizado
<input checked="" type="checkbox"/> Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto	<input checked="" type="checkbox"/> Carolina Baltor Valério - Escrevente Autorizada
<input checked="" type="checkbox"/> Luiz Antonio de Freitas Bassari - Substituto	<input checked="" type="checkbox"/> Silvio Renato Betti - Escrevente Autorizado
<input checked="" type="checkbox"/> Isabel Cristina N. A. da Silva - Escrevente Autorizada	<input checked="" type="checkbox"/> 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**  
1205763C3028658C12423523G

Total emolumentos desta certidão, R\$ 68,24, especificados no recibo-talonnário que acompanha a 1ª Via do título.  
Certidão expedida às 12:42:38 horas do dia 23/08/2023  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").  
GUIA : 16112023

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Código de controle de certidão :   
Prenotação Nº 563904 02865823082023

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

**FONE/FAX: (11) 4195-8274 - [www.cartoriodebarueri.com.br](http://www.cartoriodebarueri.com.br)**

**'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'**

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

12057-6 - AC 577296

12057-6-575001-590000-0523



FSC MISTO PAPER FSC-C108334



**ESPAÇO  
EM BRANCO**

**ESPAÇO  
EM BRANCO**

**ESPAÇO  
EM BRANCO**