

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE  
BARUERI - SP.**

MATRÍCULA

**44495**

FOLHA

**001**

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

O Oficial: *[Assinatura]*

**IMÓVEL:** O DOMÍNIO ÚTIL, por aforamento da União do LOTE Nº 20(vinte), da Quadra 58 (cinquenta e oito), do loteamento denominado ALPHAVILLE RESIDENCIAL II, situado no distrito de Aldeia, Município e Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, o qual assim se descreve: O ponto B, referência/ inicial para a descrição dos imóveis desta quadra 58 com frente para a alameda Argentina, está situado a uma distância de 27,17 metros na perpendicular ao prolongamento do eixo da Alameda Chile (trecho entre quadras 58 e 63), e distante 80,00 metros medidos neste prolongamento de eixo até o centro da praça das Américas. Inicia sua descrição no ponto situado no alinhamento dos imóveis da alameda Argentina, distante 304,17 metros do ponto B, medidos nesse alinhamento. Este imóvel tem 16,00 metros de frente em curva, e tem 20,67 metros nos fundos em curva, onde confronta com área verde. De quem olha da alameda Argentina para o imóvel, mede 35,60 metros na lateral direita, onde confronta com o imóvel de nº 19, e mede 35,60 metros na lateral esquerda, onde confronta com o imóvel de nº 21, encerrando a área de 652,85 metros quadrados.-----

**CADASTRO:** nº 24203.20.59.1396.00000-01.-----

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTOR A ALBUQUERQUE, TAKAOKA S.A. portadora do C.G.C./MF. nº 61.583.860-001-90, com sede à Alameda Santos, 322, em São Paulo, Capital deste Estado.-----

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrições nºs. 7.307 a 7.310 deste Registro Imobiliário Barueri, 21 de julho de 1983. A escrevente habilitada: *[Assinatura]* (Rosângela Pires Barbosa).-----

O Oficial: *[Assinatura]*

R.01/44.495 - Barueri, 21 de julho de 1983. Por Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, firmado em São Paulo, Capital, aos 05 de outubro de 1979, do qual uma via fica arquivada em Cartório, a proprietária acima referida, COMPROMETEU-SE vender o domínio útil do imóvel desta matrícula, a JANYL RIBEIRO ABRÃO, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, R.G. nº 3.377.678 C.C. nº 039.188.908-72, residente no largo do Arouche, 270, apt. 52, Santa Cecília, São Paulo, Capital; pelo preço certo e ----- continua no verso.-----

MATRÍCULA

44.495

FOLHA

001

VERSO

e ajustado de Cr\$ 1.194.715,50 (um milhão, cento e noventa e quatro mil, setecentos e quinze cruzeiros e cinquenta - centavos) pagáveis na forma, cláusulas e condições constantes do instrumento. A escrevente habilitada: Barbosa Rosângela Pires Barbosa). O Oficial: Albuquerque

Av.02/44.495 - Barueri, 08 de agosto de 1.983. Em atenção ao requerimento datado e assinado aos 25.07.1.983, nesta cidade, com firmas reconhecidas, instruído na declaração aos 04.07.83, do qual uma via fica arquivada em cartório, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária CONSTRUTORA ALBUQUERQUE TAKAOKA S/A, deu QUITAÇÃO do valor de Cr\$ 1.194.715,50, ao compromissário JAMYL RIBEIRO ABRAO, retro qualificado, decorrentes do compromisso de venda e compra registrado sob n.01 da presente. A escrevente habilitada Barbosa (Rosângela Pires Barbosa). O Oficial: Albuquerque

Av.03/44.495 - Barueri, 08 de agosto de 1.983. Em atenção ao requerimento datado e assinado aos 25.07.83, na Capital, com firmas reconhecidas, da qual uma via fica arquivada em cartório, procede-se a presente averbação para constar que JAMYL RIBEIRO ABRAO, retro qualificado, fez construir sobre o imóvel desta matrícula, digo, para constar que JAMYL RIBEIRO ABRAO, contraiu matrimônio com TERESINHA FERREIRA ABRAO, pelo regime da comunhão de bens parcial, na vigência da lei 6515/77, conforme xerox da certidão de casamento autenticada arquivada em cartório. A escrevente habilitada: Barbosa (Rosângela Pires Barbosa). O Oficial: Albuquerque

R.04/ 44.495 - Barueri, 12 de março de 1984 - Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, firmado na Capital, aos 20 de fevereiro de 1984, devidamente assinado, do qual uma via fica arquivada em cartório, a proprietária CONSTRUTORA ALBUQUERQUE, TAKAOKA S/A, já qualificada, deu em primeira, única e especial HIPOTECA o domínio útil do imóvel desta matrícula, à ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede na Capital, à Rua General Carneiro, nº 31, inscrita no CGC Nº 62 808 977/0001-97, para garantia da dívida no valor de Cr\$ 26.410.930,00 (vinte e seis milhões, quatrocentos e dez mil, novecentos e trinta cruzeiros), equivalente na data do contrato a 3.500,00000 UPICs,

- - - - - continua às folhas 02 - - - - -

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

BARUERI - SP

Bel. João de Siqueira

Oficial

MATRÍCULA

44.495

FOLHA

002

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

*Ofício*

contrato a 3.500,00000 UPC's, pagável em 120 (cento e vinte) meses, à taxa de juros nominal de 10% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,471% a.a.; vencendo-se a primeira prestação em 16.06.1985, constituída por JANYL RIBEIRO ABRÃO e sua mulher TERESINHA FERREIRA ABRÃO, brasileiros, industriais casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores dos RG nºs 3 377 678-SP, e 6 479 963-SP, inscritos no CPF Nºs 039 188 908-72 e 591 060 938-68, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Dr Homem de Mello, nº 239, aptº 142, na Capital; sob as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento.- A Escrevente Autorizada, *Zilda Ramalho de Lima* (Zilda Ramalho de Lima), - - - - -

Av.05/44.495, em 31 de maio de 2.002.

Procede-se esta averbação, nos termos do disposto no parágrafo 1º (parte final) do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para consignar: a) que o loteamento denominado ALPHAVILLE RESIDENCIAL II, do qual o imóvel objeto da presente faz parte integrante, atualmente está localizado neste Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, nos termos da Lei Estadual nº 4.954 de 27 de dezembro de 1.985; e, b) que o imóvel desta matrícula é constituído de DOMÍNIO PLENO, sendo o DOMÍNIO DIRETO de propriedade da UNIÃO FEDERAL, e o DOMÍNIO ÚTIL de propriedade da CONSTRUTORA ALBUQUERQUE TAMAOKA S/A.

O Escrevente Autorizado,

*Ademir Carlos dos Santos*  
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado,

*Bel. Adelino Floranelli*  
Escrevente Autorizado

Av.06/44.495, em 31 de maio de 2.002.

Pelo instrumento particular firmado na Cidade e Comarca de São Paulo, Capital, aos 14 de maio de 2.002, e Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 22 de dezembro de 1.988, e Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária de 27 de março de 1.989, devidamente registradas na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob nº 698.550 e nº 742.325, respectivamente, verifica-se que o credor, ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporado pelo Banco Itaú S/A - Banco Comercial, de Investimento, de Crédito ao Consumidor e de Crédito Imobiliário, o qual atualmente denomina-se BANCO ITAÚ S/A., com sede na Rua Boa Vista, nº 176, em São Paulo, Capital, inscrito no CGC/MF. sob nº 60.761.190/0001-04.

O Escrevente Autorizado,

*Ademir Carlos dos Santos*  
Escrevente Autorizado

(continua no verso)



MATRÍCULA

44.495

FOLHA

002

VERSO


O Oficial Designado,

  
Bel. Adelmo Fioranelli  
Escrevente Autorizado

Av.07/44.495, em 31 de maio de 2.002.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.06 desta, o credor, BANCO ITAÚ S/A, já qualificado, autorizou o **cancelamento total** da hipoteca registrada sob nº.04 nesta, em virtude da quitação dada aos seus devedores.

O Escrevente Autorizado,

  
Ademir Carlos dos Santos  
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado,

Protocolo microfilme nº 20.812

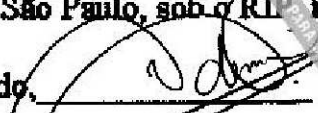
  
Bel. Adelmo Fioranelli  
Escrevente Autorizado

Rolo 3.556

Av.08/44.495, em 31 de maio de 2.002.

Pela escritura de 23 de maio de 2002, do Serviço Notarial e Registro Civil do Distrito de Ana Dias, Município de Itariri, Comarca de Itanhaém, deste Estado, livro 075, fls. 243 e certidão GRPU/SP nº.628/2.002 (processo nº.05026.000673/02-65), datada de 26 de abril de 2.002, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União-GRPU/SP, é feita a presente averbação, para consignar que o imóvel matriculado é cadastrado na Gerência Regional do Estado de São Paulo, sob o RLP nº.6213.0004047-53.

O Escrevente Autorizado,

  
Ademir Carlos dos Santos  
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado,

  
Bel. Adelmo Fioranelli  
Escrevente Autorizado

Av.09/44.495, em 31 de maio de 2.002.

Pela escritura mencionada na Av.08 desta, e Ata de Assembléia Geral Extraordinária de Cisão Parcial e de Transformação de Sociedade Anônima em Sociedade Limitada, com Alteração de Denominação Social, realizada em 29 de janeiro de 2.001, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 33.486/01-3, **verifica-se** a proprietária, CONSTRUTORA ALBUQUERQUE TAKAOKA S/A, em virtude de transformação do tipo societário, teve sua razão social alterada para **ALBUQUERQUE TAKAOKA PARTICIPAÇÕES LTDA**, passando a sua sede a localizar-se na Alameda Araguaia, nº 541, Alphaville Centro Industrial e Empresarial, no Município e Comarca de Barueri, deste Estado.

O Escrevente Autorizado,

  
Ademir Carlos dos Santos  
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado,

  
Bel. Adelmo Fioranelli  
Escrevente Autorizado

(continua na ficha 003)

# REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

BEL. FRANCISCO RAYMUNDO - OFICIAL DESIGNADO

Continuação da ficha 002

MATRÍCULA

44.495

FICHA

003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
Barueri, 31 de maio de 2.002.

Av.10/44.495, em 31 de maio de 2.002.

Pela escritura mencionada na Av.08 desta, é feita a presente averbação, para consignar a alteração do estado civil dos compromissários compradores, JAMYL RIBEIRO ABRÃO e TERESINHA FERREIRA ABRÃO, que passou a ser o de separados consensualmente nos termos da sentença proferida pelo D. Juízo de Direito da 1ª Vara Cível deste Município e Comarca de Barueri, deste Estado, datada de 19 de dezembro de 2.001, que transitou em julgado, extraída dos autos (processo nº.2.621/01) de separação consensual dos compromissários compradores supra citados, voltando a separanda a usar o seu nome de solteira, ou seja, TERESINHA FERREIRA, com alteração já averbada no assentamento civil, conforme certidão de casamento datada de 29 de maio de 2.002, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Aldeia, do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, extraída do termo nº.1.632, folhas 024, do Livro E.07.

O Escrevente Autorizado,

Ademir Carlos dos Santos  
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado,

Bel. Adelmo Floranelli  
Escrevente Autorizado

R.11/44.495, em 31 de maio de 2.002.

Pela escritura mencionada na Av.08 desta, JAMYL RIBEIRO ABRÃO, separado judicialmente, já qualificado, residente e domiciliado no Largo do Arouche, nº.270, aptº.52, Santa Cecília, na Cidade e Comarca de São Paulo, Capital; e, TERESINHA FERREIRA, separada judicialmente, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Doutor Homem de Mello, nº.239, aptº.142, na Cidade e Comarca de São Paulo, Capital, **CEDERAM E TRANSFERIRAM** todos os seus direitos, vantagens e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra registrado sob nº.01 nesta, a: 1) GABRIELLA ESCARABICHI ROMERO RODRIGUES, brasileira, menor púbere, estudante, RG. nº.33.294.005-6-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF. sob nº.319.699.198/92, assistida por seus pais, José Carlos Romero Rodrigues e Elisabeth Escarabichi Rodrigues, adiante qualificados; e, 2) - JOSÉ CARLOS ROMERO RODRIGUES, empresário, RG. nº.625.758-SSP/MS, CPF/MF. nº.290.486.858/25, e sua mulher ELISABETH ESCARABICHI RODRIGUES, do lar, RG. nº.302.348-SSP/MS, e CPF. nº.500.927.821/91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/77, sendo todos residentes e domiciliados na Avenida 09 de Julho, nº.3.229, conjunto nº.1.006, na Cidade e Comarca de São Paulo, Capital, **tendo por objeto o domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de R\$ 380.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Ademir Carlos dos Santos  
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado,

Bel. Adelmo Floranelli  
Escrevente Autorizado

(continua no verso)

MATRÍCULA

44.495

FICHA

003

R.12/44.495, em 31 de maio de 2.002.

Pela escritura mencionada na Av.08 desta, a proprietária, ALBUQUERQUE, TAKAOKA PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social na Alameda Araguaia, nº 541, Alphaville Centro Industrial e Empresarial, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob nº.61.583.860/0001-90, **VENDEU a nua-propriedade do domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de R\$1,00 (incluindo o usufruto), a GABRIELLA ESCARABICHI ROMERO RODRIGUES, menor púbere, no ato assistida por seus pais, José Carlos Romero Rodrigues, e sua mulher Elisabeth Escarabichi Rodrigues, todos já qualificados, em cumprimento parcial ao compromisso de venda e compra, e cessão e transferência de direitos registrados, respectivamente, sob nºs 01 e 11 nesta. Valor Venal de R\$14.158,38.

O Escrevente Autorizado

Ademir Carlos dos Santos  
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado,

Bel. Adelmo Fioranelli  
Escrevente Autorizado

R.13/44.495, em 31 de maio de 2.002.

Pela escritura mencionada na Av.08 desta, a proprietária, ALBUQUERQUE, TAKAOKA PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **VENDEU o USUFRUTO** do domínio útil do imóvel matriculado, pelo valor de R\$1,00 (incluindo a nua propriedade), a JOSÉ CARLOS ROMERO RODRIGUES, e sua mulher ELISABETH ESCARABICHI RODRIGUES, já qualificados, em cumprimento parcial ao compromisso de venda e compra, e cessão e transferência de direitos registrados, respectivamente, sob nºs 01 e 11 nesta, que fica inteiramente cumprido. A presente transação, foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União-GRPU/SP, através da certidão GRPU/SP. nº.628/2.002 (processo nº.05026.000673/02-65), datada de 26 de abril de 2.002. Do título, consta que a vendedora apresentou certidão negativa de débitos - CND do INSS, e ainda a Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais da Receita Federal, as quais ficaram arquivadas no citado Tabelionato. Valor Venal de R\$7.079,24.

O Escrevente Autorizado,

Ademir Carlos dos Santos  
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado,

Bel. Adelmo Fioranelli  
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 204.813

Rolo 3556

Av.14/44.495, em 28 de outubro de 2.013.

Procede-se esta averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para constar: a) que o imóvel matriculado tem como registro anterior correto, as Transcrições nºs. 7.307, 7.308, 7.309 e 7.310, todas feitas em  
(Continua na ficha 004)

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO GOELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

MATRÍCULA

44.495

FICHA

004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 28 de outubro de 2013.

24/08/1973, deste Registro de Imóveis; e, b) que o imóvel matriculado, integrante do arruamento denominado "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 02", localiza-se no "Bairro Alphaville", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, neste Estado, nos termos da Lei Estadual nº 4.054, de 27 de dezembro de 1985, alterada pela Lei Estadual nº 9.335 de 27/12/1995; e, Lei Municipal nº 1.709 de 17 de abril de 2008.

O Escrevente Autorizado,

Lulz Antonio de Freitas Bassan  
Substituto

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

Av.15/44.495, em 28 de outubro de 2.013.

Pela escritura lavrada aos 27 de setembro de 2013, no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº 723, páginas 165 a 170, e Certidão nº 2.977/2013i, datada de 11 de setembro 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 24453.33.00.1596.00.000/1.

O Escrevente Autorizado,

Lulz Antonio de Freitas Bassan  
Substituto

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

Av.16/44.495, em 28 de outubro de 2.013.

Pela escritura mencionada na Av.15 desta, e certidão de casamento datada de 18 de outubro de 2013, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis, do Município e Comarca de São Paulo, Capital, extraída da matrícula nº 115030 01 55 1981 2 00029 250 0007143 67, procede-se esta averbação nos termos do disposto na alínea "g" do Inciso I do artigo 2º da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que **JOSÉ CARLOS ROMERO RODRIGUES**, e sua mulher **ELISABETH ESCARABICHI RODRIGUES**, constantes dos R.D. e 13 desta, são "casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77", e não como constou, nos citados registros, que ficam, neste particular, retificados, cujo documento fica microfilmado nesta Serventia sob nº 361.379, no rolo nº 6.339.

O Escrevente Autorizado,

Lulz Antonio de Freitas Bassan  
Substituto  
Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

O Oficial,

R.17/44.495, em 28 de outubro de 2.013.

Pela escritura mencionada na Av.15 desta, os proprietários (nu-proprietária) **GABRIELLA ESCARABICHI ROMERO RODRIGUES**, solteira, maior;  
(Continua no verso)



MATRÍCULA  
44.495

FICHA  
004

VERSO

(usufrutuários) **JOSÉ CARLOS ROMERO RODRIGUES**, e sua mulher **ELISABETH ESCARABICHI RODRIGUES**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, todos já qualificados, residentes e domiciliados na Avenida Helio Pelegrino, nº 26, apto. 91, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, **VENDERAM do domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de R\$380.000,00, **SONIA APARECIDA BUENO BOSCARIOL**, brasileira, empresária, RG. nº 17.164.064-0-SSP/SP, CPF/MF. nº 055.968.448-70, e seu marido **RICARDO BOSCARIOL**, brasileiro, empresário, RG. nº 8.816.825-SSP/SP, CPF/MF. nº 009.510.158-69, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Sabiá, nº 994, Residencial Morada dos Pássaros, Aldeia da Serra, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado. A presente transmissão foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União-GRPU/SP através da Certidão de Autorização para Transferência - CAT, nº 001750/26-04, datada de 24 de setembro de 2013.

O Escrevente Autorizado,

*Lutz Antonio de Freitas Bassan*  
Substituto

*Bel. Carlos Frederico Goelto Nogueira*

O Oficial,

Oficial

Protocolo microfilme nº 361.179

Rolo 6.339