



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  
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

MATRÍCULA  
145.479

FICHA  
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 24 de maio de 2010.

**IMÓVEL:** CASA n.º 11 - tipo "03", integrante do empreendimento denominado Condomínio "SCENIC RESIDENCIAL 3", situado na Avenida Pentágono, n.º 1.100, localizado em parte da Gleba de terras denominada "Taba - Tamboré", desmembrada de parte do Sítio Outra Banda (designada como Área 3), no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área útil privativa de construção de 157,840m<sup>2</sup>; área comum de construção de 66,284m<sup>2</sup>; área total construída de 224,124m<sup>2</sup>; correspondendo-lhe uma fração ideal 2,2289% na construção. O terreno de utilização exclusiva da unidade contém a área de 158,070m<sup>2</sup> (incluindo a projeção da edificação); área de terreno comum de 115,121m<sup>2</sup>; perfazendo no terreno total do condomínio a área de 273,191m<sup>2</sup>; correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,8221% no terreno e nas coisas comuns do condomínio.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** n.º 24344.52.28.0002.00.011.

**PROPRIETÁRIA:** **ÁREA NOVA INCORPORADORA LTDA.**, com sede na Rua Pirajuaia, n.º 45, Jaguaré, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob o n.º 64.542.491/0001-85.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.03, feito em 19/05/1999, na matrícula n.º 105.991, e, (Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob n.º 13, em 16/09/2009, na citada matrícula n.º 105.991), deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

Luiz Antonio de Freitas Bassan  
Substituto

R.01/145.479, em 24 de maio de 2010.

Pela escritura lavrada aos 30 de abril de 2010, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro n.º 557, páginas n.ºs 007 a 017, a proprietária, a empresa, **ÁREA NOVA INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$211.682,13, a **JOSE GALLUCI**, brasileiro, comerciante, RG. n.º 1.959.167-SSP/SP, CPF/MF. n.º 011.238.588-53, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei Federal n.º 6.515/77, com **DELVA GALLUCI**, brasileira, do lar, RG. n.º 1.564.409-1-SSP/SP, CPF/MF. n.º 074.864.018-51, residentes e domiciliados na Rua da Paz, n.º 089, Chácara Santo Antonio, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, em cumprimento ao compromisso de venda e compra datado de 04/06/2002 (não registrado). A vendedora declarou no título sob responsabilidade civil e penal, que explora com exclusividade a atividade de comercialização de bens imóveis, estando o imóvel objeto desta transmissão lançado contabilmente no seu ativo circulante, não constando, nem nunca ter constado do ativo permanente da empresa, razão pela qual está dispensada de apresentar a certidão negativa de débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS; e, a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos Tributos Federais, Administrados pela

(Continua no verso)



FSC  
MISTO  
Papéis

FSC C1108334



MATRÍCULA  
145.479

FICHA  
001  
VERSO

Secretaria Receita Federal do Brasil; e da Dívida Ativa da União, Administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - PGFN, Valor venal R\$264.066,71.

*Dimas de Oliveira*  
Escrevente Autorizado

O Escrevente Autorizado,

O Oficial,

*Luiz Antonio de Freitas Bassari*  
Substituto

Protocolo microfilme nº 301.998

Rolo 5.504

R.02/145.479, em 29 de agosto de 2.011.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 31 de maio de 2.011, Instrumento Particular de 3ª Alteração de Contrato Social, datado de 30 de novembro de 2.010, devidamente registrado sob o nº 421.579/10-9, em 03 de dezembro de 2.010, e Instrumento Particular de 7ª Alteração de Contrato Social, datado de 29 de julho de 2.011, registrado sob nº 305.495/11-2, em 16 de agosto de 2.011, todos na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, os proprietários, **JOSÉ GALLUCI**, do comércio, e sua mulher **DELVA GALLUCI**, empresária, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua da Paz, nº 89, Alto da Boa Vista, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, transmitiram a título de conferência de bens, à empresa **VIRTUAL EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede na Rua José Mascarenhas, nº 1185, sala 1, Vila Matilde, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.322.764/0001-10, para integralização de seu capital social, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$265.424,35 (incluindo a fração ideal de 0,5115% do imóvel da matrícula nº 105.994 desta Serventia, adquirido pelo R.193). Valor Venal de R\$277.006,39.

O Escrevente Autorizado,

*Claudio Centella*  
Escrevente Autorizado

O Oficial,

*Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira*  
Oficial

Av.03/145.479, em 29 de agosto de 2.011.

Pelo requerimento e Instrumento Particular de 3ª Alteração de Contrato Social, mencionados no R.02 desta, procede-se à presente averbação, para constar que a proprietária **VIRTUAL EMPREENDIMENTOS LTDA**, teve a sua razão social alterada, passando a denominar-se **VIRTUAL PARTICIPAÇÃO LTDA**.

O Escrevente Autorizado,

*Claudio Centella*  
Escrevente Autorizado

O Oficial,

*Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira*  
Oficial

Protocolo microfilme nº 320.753

Rolo 5.811

(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



Continuação da ficha 001

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

MATRÍCULA

145.479

FIGHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 23 de outubro de 2012

R 04/145.479, em 23 de outubro de 2012.

Pelo instrumento particular datado de 28 de junho de 2012, e Instrumento Particular de Aditamento datado de 24 de setembro de 2012, ambos com força de escritura pública, formalizados nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmados no Município e Comarca de São Paulo, Capital, a proprietária, a empresa **VIRTUAL PARTICIPAÇÃO LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a **GUSTAVO ALBERTO PEUCKERT**, argentino, engenheiro, RNE. nº V-388.702-I-CIMCRE/CGPMAF, CPF/MF. nº 229.993.198-86, e sua mulher **KATIA CASTALDELLI PEUCKERT**, brasileira, psicóloga, RG. nº 7.983.264-7-SSP/SP, CPF/MF. nº 066.090.878-65, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Pentágono, nº 1.100, Alameda Água 11, Alphaville, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$444.600,00. A vendedora apresentou a certidão negativa de débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND 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 microfilmadas nesta Serventia. (Pasta nº 02, Ordem nº 608).

O Escrevente Autorizado,

*Dimas de Oliveira*  
Escrevente Autorizado

O Oficial,

*Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira*  
Oficial

R.05/145.479, em 23 de outubro de 2012.

Pelos instrumentos particulares mencionados no R.04 desta, os proprietários, **GUSTAVO ALBERTO PEUCKERT**, e sua mulher **KATIA CASTALDELLI PEUCKERT**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1.997, ao **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.746.948/0001-12, no ato representado na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia da dívida de R\$395.200,00 (sendo que a importância de R\$24.700,00 refere-se às despesas financiadas, estando incluída também na garantia a fração ideal registrada sob nº 231, na matrícula nº 105.994, correspondente a 0,5115% daquele imóvel), pagável através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante, no valor inicial total de R\$4.138,79, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira em 10/08/2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa anual de juros nominal de 8,65% e efetiva de 9,00%. 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 imóvel é de R\$560.000,00.


(Continua no verso)





MATRÍCULA  
145.479

FICHA  
002  
-VERSO

O Escrevente Autorizado, 

*Dimas de Oliveira*  
Escrevente Autorizado

O Oficial, 

*Carlos Frederico Coelho Nogueira*

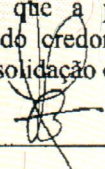
Protocolo microfilme nº 342.432

Oficial

Rolo 6.094

Av.06/145.479, em 11 de junho de 2019.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 17 de maio de 2019, instruído com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), e, certidões datadas de 26 de outubro de 2018 e 23 de abril de 2019, expedidas nos autos de intimação protocolada sob o nº 455.625 nesta Serventia, das quais constam que os devedores fiduciantes **GUSTAVO ALBERTO PEUCKERT**, e sua mulher **KÁTIA CASTALDELLI PEUCKERT**, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a mora, oriunda do Instrumento Particular datado de 28 de junho de 2012, e Instrumento Particular de Aditamento datado de 24 de setembro de 2012, ambos com força de escritura pública, formalizados nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97, firmados no Município e Comarca de São Paulo, Capital, e registrados sob nº 05, nesta matrícula, procede-se esta averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$573.647,41.

O Escrevente Autorizado, 

*Larza Cristina Bernardo*  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 455.625

Rolo 7.713

Selo Digital nº 120576331000AV6M145479191

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

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 Araçuaia, 190 - Alphaville - Barueri/SP. BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL PROTOCOLO Nº 0455625 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0145479), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73. O referido é verdade e dou-lo. Barueri, 11 de junho de 2019.

<input type="checkbox"/> Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial	<input type="checkbox"/> Cláudio Centella - Escrevente Autorizado
<input type="checkbox"/> Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto	<input type="checkbox"/> Domingos Savio - Escrevente autorizado
<input type="checkbox"/> Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto	<input type="checkbox"/> Silvio Renato Betti - Escrevente Autorizado
<input type="checkbox"/> Isabel Cristina N. A. da Silva - Escrevente Autorizada	<input type="checkbox"/> Ademir Carlos - 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

1205763C3145479C16424919N

Total emolumentos desta certidão, R\$ 51,19, especificados no recibo talonário que acompanha a 1ª Via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:42:51 horas do dia 11/06/2019  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").

GUIA : 110\2019

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 455625



14547911062019

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 - AB 665515

12057-6-665001-665000-0419



FSC MISTO Papel C108334



ESPAÇO  
EM BRANCO

ESPAÇO  
EM BRANCO

ESPAÇO  
EM BRANCO