



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  
171.066

FICHA  
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 05 de novembro de 2013.


**IMÓVEL:** TERRENO URBANO, situado na Avenida São Paulo, constituído pelos lotes n.ºs 05 e 06, da quadra n.º 20, do loteamento denominado "FAZENDA TAMBORÉ RESIDENCIAL", localizado em parte do quinhão 05, do Sítio ou Fazenda Tamboré, no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: Tem início no ponto interno 01, ponto este localizado no alinhamento da Avenida São Paulo, distante 219,00m da intersecção do Oleoduto Paulínia/Barueri, com a Avenida São Paulo e junto à divisa frontal à direita do Sistema de Lazer, de quem da Avenida São Paulo olha para o imóvel, deste ponto segue em linha reta pela distância de 86,26m, confrontando com o sistema de lazer até atingir o ponto interno 02, deste ponto deflete à direita e segue em linha pela distância de 24,02m, confrontando com o Sistema de Lazer até atingir o ponto interno 03, deste ponto deflete à direita e segue em linha reta pela distância de 77,50m, confrontando com o lote n.º 04, da mesma quadra, até atingir o ponto interno 04; deste ponto deflete à direita e segue no alinhamento da Avenida São Paulo pela distância de 84,00m, até o ponto interno 01, ponto este onde teve início a presente descrição e encerrando uma área de 4.292,92m<sup>2</sup>.

**INSCRIÇÕES CADASTRAIS:** n.ºs 24454.61.84.0964.00.000-3 e 24454.61.84.1019.00.000-3.

**PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO DIRETO:** UNIÃO FEDERAL.

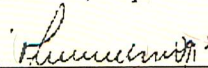
**PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO ÚTIL:** ATIVA BRASIL IMOBILIÁRIA LTDA, com sede na Rua Dr. Antonio Bastos, n.º 171, 1.º andar, sala 18-A, Granja Carolina, no Município e Comarca de Cotia, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 59.570.077/0001-40.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.10, feito em 14/10/2013, na matrícula n.º 48.193 e R.09, feito em 14/10/2013, na matrícula n.º 48.194, ambas deste Registro de Imóveis.

O Oficial,  Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

Av.01/171.066, em 05 de novembro de 2.013.

Procede-se esta averbação de transporte para constar que à vista das Av.08 e Av.07, feitas em 14/10/2013, nas matrículas n.ºs 48.193 e 48.194, respectivamente, que o domínio útil do imóvel matriculado está cadastrado na Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, sob os RIPs. n.ºs 6213.0002402-03 e 6213.0002403-86, nos termos das Certidões de Autorização para Transferência - CAT n.ºs 001725646-11 e 001742997-88, expedidas em 28 de agosto de 2.013 e 16 de setembro de 2013, respectivamente.

O Escrevente Autorizado,  Isabela Frias Santana de Melo  
Escrevente Autorizada  
(Continua no verso)

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

12057-6 - AC 329159

12057-6-315001-335000-0222

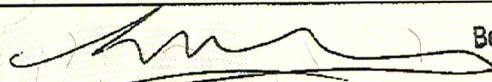


FSC  
MISTO  
Papéis  
FSC C100334



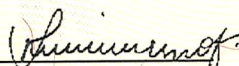
MATRÍCULA  
171.066

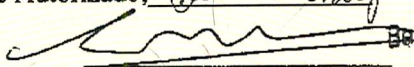
FICHA  
001  
VERSO

O Oficial,  Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

Av.02/171.066, em 05 de novembro de 2.013.

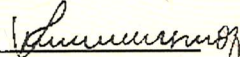
A presente matrícula é aberta, em virtude da fusão dos imóveis objeto das matrículas nºs 48.193 e 48.194 desta Serventia, cujo ato foi autorizado pela proprietária, a empresa **ATIVA BRASIL IMOBILIÁRIA LTDA**, já qualificada, nos termos do requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 01 de outubro de 2013, instruído pelo projeto de unificação de lotes, aprovado conforme Alvará nº 383/2013, datado de 29 de agosto de 2013, expedido pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado.

O Escrevente Autorizado,  Isabela Frias Santana de Melo  
Escrevente Autorizada

O Oficial,  Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

Av.03/171.066, em 05 de novembro de 2.013.

Pelo requerimento mencionado na Av.02 desta, foi autorizada a presente averbação, para constar que no imóvel matriculado foi edificada uma casa residencial, que recebeu os nºs 894 e 938, com frente para a Avenida São Paulo, possuindo 1.140,89m<sup>2</sup>. de área construída, conforme prova o Habite-se nº 00035/2013 (processo AURB 00567/1991, Alvará nº 00023/1992 de 27/01/1992), datado de 12 de agosto de 2013, expedido pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, estando a mesma obra regular perante o INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, consoante certidão negativa de débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND/INSS nº 000542013-21028286, CEI nº 70.011.2328678, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 17 de julho de 2013, a qual ficou arquivada neste Registro de Imóveis, em pasta própria nº 106, sob o número de ordem “52”. Valor atribuído à obra R\$580.000,00. Valor da Construção R\$1.471.930,60, atualizado pelo SINDUSCON-SP, conforme item 2.3 das notas explicativas da tabela de regimento de custas, Lei Estadual nº 11.331 de 26.12.2002.

O Escrevente Autorizado,  Isabela Frias Santana de Melo  
Escrevente Autorizada

O Oficial,  Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

Protocolo microfilme nº 361.226

Oficial

Rolo 6.345

R.04/171.066, em 09 de outubro de 2.014.

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São  
(Continua na ficha 002)



# 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

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

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

MATRÍCULA  
171.066

FICHA  
002

Paulo, Capital, aos 04 de setembro de 2014, a proprietária, **ATIVA BRASIL IMOBILIÁRIA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **EDUARDO COSTA BERTHOLDO**, brasileiro, advogado, RG. nº 37.489.014-6-SSP/SP, CPF/MF. nº 040.758.788-80, e sua mulher, **CLAUDIA DE CAMPOS TAVARES BERTHOLDO**, brasileira, do lar, RG. nº 33.021.386-6-SSP/SP, CPF/MF. nº 395.741.800-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Samia Haddad, nº 150, ap 191, Vila Suzana, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, **o domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de R\$6.000.000,00. A presente transmissão foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, através das Certidões de Autorização para Transferência - CATs. nºs 002053160-50 e 002053156-74, datadas de 08 de setembro de 2014.

O Escrevente Autorizado,

Isabela Frias Santana de Melo  
Escrevente Autorizada

R.05/171.066, em 09 de outubro de 2014.

Pelo instrumento particular mencionado no R.04 desta, os proprietários, **EDUARDO COSTA BERTHOLDO**, e sua mulher, **CLAUDIA DE CAMPOS TAVARES BERTHOLDO**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, no ato representada na forma constante do título, **o domínio útil do imóvel matriculado**, para garantia da dívida no valor de R\$4.160.000,00 (com origem nos recursos do S.B.P.E.), pagável através de 120 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial total de R\$68.945,99, estando incluso na mesma todos os acessórios, dentre eles os seguros, vencendo-se a primeira prestação em 04/10/2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros anuais a taxa nominal de 8,8334% e efetiva de 9,2000%. Do título, constam outros termos, cláusulas, e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei Federal 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 R\$6.830.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Isabela Frias Santana de Melo  
Escrevente Autorizada

Av.06/171.066, em 09 de outubro de 2014.

Procede-se a presente averbação para constar que a credora/emissora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, de 02 de agosto de 2004, emitiu no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 04 de setembro de 2014, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.6000.0006825-3, série nº 0914, no valor de R\$4.160.000,00 (com origem nos  
(Continua no verso)



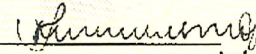


MATRÍCULA  
171.066

FICHA  
002

VERSO

recursos do S.B.P.E.), pagável através de 120 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial total de R\$68.945,99, estando incluso na mesma todos os acessórios, dentre eles os seguros, vencendo-se a primeira prestação em 04/10/2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, cuja atualização monetária será mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, reajustável anualmente, com juros anuais à taxa nominal de 8,8334%, e efetiva de 9,2000%, taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, e taxa de juros remuneratórios de 8,8334% ao ano, lastreada na Aliciação Fiduciária registrada sob nº 05 nesta. Do título constam outros termos, cláusulas e condições.


O Escrevente Autorizado,   
*Isabela Frias Santana de Melo*  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 378.797

Rolo 6.570

Av.07/171.066, em 11 de outubro de 2019.


Procede-se esta averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213, da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que o imóvel matriculado, integrante do loteamento denominado "**FAZENDA TAMBORÉ RESIDENCIAL**", localiza-se no "Bairro Tamboré", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, neste 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,   
*Laiza Cristina Bernardo*  
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E1000AV7M171066198

Av.08/171.066, em 11 de outubro de 2019.

Pela autorização datada de 04 de outubro de 2019, contida no campo nº 11, da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.6000.0006825-3, série 0914, a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário mencionada na Av.06 desta, no valor de R\$4.160.000,00.

O Escrevente Autorizado,   
*Laiza Cristina Bernardo*  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 476.259

Rolo 7.797

Selo Digital nº 120576331000AV8M17106619T

Av.09/171.066, em 11 de outubro de 2019.

(Continua na ficha 003)





# 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

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
Barueri, 11 de outubro de 2019.

MATRÍCULA  
171.066

FICHA  
003

Pelo Instrumento Particular de Quitação firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 04 de outubro de 2019, a credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou nos termos do artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/97, o **cancelamento** da propriedade fiduciária, constituída pelo registro nº. 05 desta, que garantia a dívida no valor de R\$4.160.000,00, em virtude da quitação dada aos devedores/fiduciantes.

O Escrevente Autorizado,

*Laiza Cristina Bernardo*  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 476.260

Rolo 7.797

Selo Digital nº 120576331000AV9M17106619S

R.10/171.066, em 11 de outubro de 2019.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 41500632-5, emitida nos termos da Lei nº 10.931/04, e constituição de garantia com força de escritura pública conforme artigo 38 da Lei Federal nº 9514/97 firmada no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 12 de setembro de 2019, os proprietários/devedores/emittentes **EDUARDO COSTA BERTHOLDO**, e sua mulher **CLAUDIA DE CAMPOS TAVARES BERTHOLDO**, administradora, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua São Paulo, nº 894, Bairro Tamboré, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, em favor da credora, **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, conjunto 501, Bairro Floresta, no Município de Porto Alegre, do Estado do Rio Grande do Sul, CNPJ/MF nº 18.282.093/0001-50, no ato representada na forma constante do título, o **domínio útil do imóvel matriculado**, para garantia do crédito no valor de R\$6.000.000,00, concedido pela credora, aos emitentes/devedores, o qual será pago através de 240 prestações, no valor de R\$84.333,72, cada uma, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price, sendo a primeira com vencimento em 12/10/2019 e a última em 12/09/2039, com taxa de juros de 1,0799% a.m, taxa de juros efetiva de 13,7582% a.a, nominal de 12,9599% a.a., e custo efetivo total - CET 17,77% a.a. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, consta que o prazo de carência para efeito de intimação dos devedores fiduciantes é de 30 dias; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$13.494.000,00.

O Escrevente Autorizado,

*Laiza Cristina Bernardo*  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 476.268

Rolo 7.797

(Continua no verso)





MATRÍCULA  
171.066

FICHA  
003

VERSO

Selo Digital nº 120576321000R10M17106619B

Av.11/171.066, em 11 de outubro de 2019.

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 12 de setembro de 2019, a credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, já qualificada, representada na forma constante do título, **CEDEU E TRANSFERIU** todos os seus direitos decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 10, nesta matrícula, pelo valor de R\$6.240.000,00, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob nº.90.400.888/0001-42, no ato representado na forma constante do título, ficando o cessionário sub-rogado em todos os direitos e obrigações inerentes ao crédito cedido.

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_

*Laiza Cristina Bernardo*  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 475.065

Rolo 7.797

Selo Digital nº 12057633100AV11M17106619K

Av.12/171.066, em 06 de maio de 2022.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 20 de abril de 2022, e Certidão nº 021839/2022i, datada de 24 de março de 2022, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri, procede-se esta averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 24454.61.84.0964.00.000.3.

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_

*Robson de Castro*  
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 12057633100AV12M17106622W

Av.13/171.066, em 06 de maio de 2022.

Pelo requerimento mencionado na Av.12 desta, instruído com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), extraídos do SEIC – Serviço Eletrônico de Intimação e Consolidação de Propriedade Fiduciária da ARISP – Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo, no protocolo online ARISP nº IN00689525C, certidões datadas de 14 de abril de 2022, expedidas nos autos de intimação protocolada sob o nº 506.603 nesta Serventia, da qual consta que os devedores fiduciantes **EDUARDO COSTA BERTHOLDO**, e sua mulher **CLAUDIA DE CAMPOS TAVARES BERTHOLDO**, já qualificados, não efetuaram o depósito

(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 DO BRASIL  
REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial  
190 - Alphaville Barueri

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA

171.066

FICHA

004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 06 de maio de 2022.

para purgar a mora, oriunda da Cédula de Crédito Bancário nº 41500632-5, emitida nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, firmada no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 12 de setembro de 2019, registrado sob nº 10, 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 35300332067, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$13.494.000,00. A presente consolidação, foi autorizada pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, através das Certidões de Autorização para Transferência - CATs nºs 005055286-49 e 005055289-91, expedidas aos 25 de abril de 2022.

O Escrevente Autorizado, Robson de Castro  
Robson de Castro  
Escrevente Autorizado Rolo 8.417  
Protocolo microfilme nº 506.603

Selo Digital nº 12057633100AV13M17106622V

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 0506603 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº 0171066), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé, Barueri, 06 de maio de 2022.

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial  
 Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto  
 Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto  
 Isabel Cristina N. A. da Silva - Escrevente Autorizada  
 Cláudio Cemelina - Escrevente Autorizado  
 Carolina Baltor Valério - Escrevente Autorizada  
 Silvio Renato Betti - Escrevente Autorizado  
 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

1205763C3171066C14445022V

Total emolumentos desta certidão: R\$ 57,93, especificados no recibo talonário que acompanha a 1ª via do título.

Certidão expedida às 14:44:57 horas do dia 06/05/2022  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").

GUIA : 084/2022

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 506603

17106606052022

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

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)

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

12057-6 - AC 329162

12057-6 - AC 329162

12057-6-315001-335000-0222





**ESPAÇO  
EM BRANCO**

**ESPAÇO  
EM BRANCO**

**ESPAÇO  
EM BRANCO**