CNM: 120576.2.0122774-63

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA 122.774 | FICHA 001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 23 de agosto de 2.004.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Alameda Aquarius, constituído pelo lote nº 08, da quadra nº 05, do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL GÊNESIS I", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, mede 16,37m, em curva, de frente para a Alameda Aquarius; na lateral direita de quem da alameda olha para o lote mede 30,00m, confrontando com o lote nº 07 da mesma quadra; na lateral esquerda mede 30,00m, confrontando com o lote nº 09 da mesma quadra; nos fundos mede 13,83m em curva, confrontando com área verde; encerrando a área de 453,03m2.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24433.11.86.0239.00.000.

PROPRIETÁRIA: GÊNESIS EMPREENDIMENTOS S/A., com sede na Alameda Madeira, nº 222, 14º andar, sala 10, Alphaville, Alameda Madeira, nº 222, 14º andar, sala 10, Alphaville, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob nº.04.850.670/0001-58.

REGISTRO ANTERIOR: R.02, feito aos 31/01/2.002 na matrícula nº 110.051 **(estando o loteamento registrado sob nº 02, em 26 de fevereiro de 2.002, na matrícula nº 114.070)**, tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial, Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.01/122.774, em 23 de agosto de 2.004.
Procede-se a presente averbação, para constar que no loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL GÊNESIS I", 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, *Ademir Carlos dos Santos*
Escrevente Autorizado
O Oficial, Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.02/122.774, em 23 de agosto de 2.004.
A presente matrícula foi aberta, a pedido da proprietária, GÊNESIS EMPREENDIMENTOS S/A, já qualificada, nos termos do requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, deste Estado, aos 22 de janeiro de 2.002, 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, *Ademir Carlos dos Santos*
Escrevente Autorizado
O Oficial, Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 227.417 Rolo 4.107

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP
12057-6 - AC 592700
12057-6-590001-600000-0623

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

OFICIAL RE
DOCUMENT
Carlos Fred
Alameda Arac

MATRÍCULA 122.774 | FICHA 001 VERSO

R.03/122.774, em 21 de dezembro de 2.006.
Pela escritura lavrada aos 20 de novembro de 2.006, no 1° Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro n°. 450, páginas 027 a 046, a proprietária, GÊNESIS EMPREENDIMENTOS S/A, já qualificada, **VENDEU o imóvel matriculado**, pelo valor de R$107.412,52, a RENATO KINZO MARTINS, economista, RG. n°.769.179-SSP/DF, CPF/MF. n°.273.653.011-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n°. 6.515/77, com ZÉLIA VIANA DE ALMEIDA KINZO, jornalista, RG. n°.505.864-SSP/DF, CPF/MF. n°.185.048.251-91, brasileiros, residentes e domiciliados na Alameda Tubarão, n°. 237, Alphaville Residencial 11, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, em cumprimento ao compromisso de venda e compra datado de 04/03/2.002 (não registrado). A vendedora declarou no título, sob responsabilidade civil e criminal, que exerce com exclusividade a atividade de administração de bens próprios ou de terceiros, comercialização de bens imóveis, de desmembramento ou de loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou de construção de imóveis destinados à venda, 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 débito – CND do INSS, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

O Escrevente Autorizado

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

p/O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme n° 253.726 Rolo 4.676

R.04/122.774, em 16 de maio de 2.007.
Pelo instrumento particular, formalizado nos termos da Resolução n° 3.347 de 08/02/2006 e da Lei Federal n° 9.514/97, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 20 de abril de 2.007, os proprietários, RENATO KINZO MARTINS, diretor, e sua mulher ZÉLIA VIANA DE ALMEIDA KINZO, do lar, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal n° 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. sob n°.00.360.305/0001-04, no ato representada na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, com todas acessões, construções ou melhoramentos que vierem a ser efetivadas, para garantia do financiamento no valor de R$226.412,00 **(com origem nos Recursos do S.B.P.E.)**, destinado ao pagamento da construção do imóvel

(Continua na ficha 002)

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

STRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E
S E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
ico Coelho Nogueira - Oficial
eia, 190 - Alphaville - Barueri - SP

CNM: 120576.2.0122774-63

Continuação da ficha 001

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA
122.774	002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 16 de maio de 2.007.

residencial no valor de R$464.625,32, dos quais R$238.213,32 são recursos próprios; e, R$226.412,00 financiamento concedido pela CAIXA), sendo de 08 meses o prazo para a conclusão da obra, pagável através de 180 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor inicial e total de R$3.900,11, estando inclusa todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira delas em 20/05/2.007, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, com taxa anual de juros nominal de 12,2842% e efetiva de 13,0000%. Do título, consta que o prazo de carência para efeito de intimação dos devedores fiduciantes é de 60 dias, e para efeito do leilão, foi atribuído o valor de R$845.000,00, constando ainda outros termos, cláusulas e condições.

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

O Oficial, *Luiz Antonio de Freitas Bassan*
Substituto

Protocolo microfilme nº 257.868 Rolo 4.772

Av.05/122.774, em 16 de maio de 2.008.
Pelo requerimento subscrito no Município de Santana da Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, aos 30 de abril de 2.008, foi autorizada a presente averbação, para constar que no imóvel matriculado foi edificada uma casa residencial, que recebeu o nº 332, com frente para a Alameda Aquarius, possuindo 578,15m². de área construída, conforme prova o Habite-se nº 7/2008 (protocolado sob nº 7/2008), datado de 28 de março de 2.008, expedido pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, estando a mesma obra regular perante o INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, consoante certidão negativa de débito CND/INSS nº 082362008-21042010, CEI nº 50.021.70953/68, emitida em 25 de abril de 2.008, a qual ficou arquivada neste Registro de Imóveis, em pasta própria nº 73, sob o número de ordem "60". Valor atribuído à obra R$520.000,00. Valor da Construção R$527.342,17, atualizado pelo SINDUSCON-SP, conforme item 2.3 das notas explicativas da tabela de regimento de custas, Lei Estadual nº 11.331 de 26/12/2.002.

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

O Escrevente Autorizado,

O Oficial, *José Ricardo Marques Bri*
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 270.789 Rolo 5.014

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP
12057-6 - AC 592701
12057-6-590001-600000-0623

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'

OFICIAL REGISTRO
DOCUMENTOS E
Carlos Frederico
Alameda Aquiária, 1

MATRÍCULA 122.774 | FICHA 002 VERSO

Av.06/122.774, em 02 de setembro de 2022.
Pelo instrumento particular de quitação, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 18 de junho de 2013, a credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e registrada sob o NIRE nº 53500000381, na JUCIS-DF - Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal e NIRE nº 35500000381 na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, 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 04 desta, que garantia a dívida do valor de R$226.412,00, em virtude da quitação dada aos devedores fiduciantes.

O Escrevente Autorizado, _____ Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 549.995 Rolo 8.499

Selo Digital nº 120576331000AV6M122774226

R.07/122.774, em 22 de setembro de 2022.
Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 0202249300, formalizado nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado no Município de Barueri, deste Estado, aos 22 de agosto de 2022, os proprietários, **RENATO KINZO MARTINS**, e sua mulher **ZÉLIA VIANA DE ALMEIDA KINZO**, já qualificados, residentes e domiciliados na Praça Oiapoque, nº 360, Apto 2003, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, **VENDERAM** a **EDUARDO HENRIQUE PIENIAK**, brasileiro, empresário, RG nº 8425055-4-SESP/PR, CPF/MF nº 045.797.709-43, e sua mulher **FABIANE DAGHETTI PIENIAK**, brasileira, empresária, RG nº 8259289-SESP/PR, CPF/MF nº 066.204.679-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Aquários, nº 332, Bairro Alphaville, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R$5.000.000,00.

O Escrevente Autorizado, _____ Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763210000R7M12277422P

R.08/122.774, em 22 de setembro de 2022.
Pelo instrumento particular mencionado no R.07 desta, os proprietários, **EDUARDO HENRIQUE PIENIAK**, e sua mulher **FABIANE DAGHETTI PIENIAK**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1.997, ao **BANCO INTER S/A**, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho,

(Continua na ficha 003)

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

CNM 120576.2.0122774-63

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA 122.774 | FICHA 003 | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 22 de setembro de 2022.

na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01 e registrado sob o NIRE 31300010864, na JUCEMG – Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, no ato representado na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia da divida no valor de R$3.768.430,00 (sendo que desse valor a importância de R$3.600.000,00, destina ao pagamento do preço da venda; R$1.200,00, destina-se ao pagamento da tarifa de cadastro; R$2.200,00, destina-se ao pagamento da tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R$15.000,00, destina-se ao pagamento das despesas com registro do contrato; e, R$150.030,00 destina-se ao pagamento do ITBI), pagável através de 360 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R$43.290,61, estando inclusos neste todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira em 25/09/2022, e a última vencerá 359 meses após vencimento da primeira parcela, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, com a taxa de juros pós-fixada (efetiva) de 10,50% ao ano, equivalente a 0,84% ao mês acrescida do TR; e taxa nominal de 10,03% ao ano, equivalente a 0,84% ao mês. 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 fiduciantes; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R$5.001.000,00.

O Escrevente Autorizado, _____ *Laiza Cristina Bernardo*
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 549.996 Rolo 8.512

Selo Digital nº 1205763210000R8M12277422O

Av.09/122.774, em 02 de outubro de 2023.
Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, em 11 de setembro de 2023, extraído do SEIC – Serviço Eletrônico de Intimação e Consolidação de Propriedade Fiduciária da ONR - Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, no protocolo online ARISP nº IN01002620C, instruído com a guia de ITBI e comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), acompanhada de certidão nº 065/2023, datada de 20 de setembro de 2023, expedida pela Prefeitura de Santana de Parnaíba, e, certidões datadas de 18 de março de 2023, expedidas nos autos de intimação protocolada sob o nº 572.314 nesta Serventia, da qual consta que os devedores fiduciantes, **EDUARDO HENRIQUE PIENIAK** e sua mulher **FABIANE DAGHETTI PIENIAK**, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgarem a mora, oriunda do Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública – contrato nº 0202249300, formalizado nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº. 9.514/97, no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, em 22 de agosto de 2022, registrado sob nº 08, nesta matrícula, procede-se esta averbação, para constar que a propriedade

(Continua no verso)

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000
FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP
12057-6 - AC 592702
12057-6-590001-600000-0623

CNM 120576.2.0122774-63

MATRÍCULA 122.774 | FICHA 003 VERSO

do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome do credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, já qualificado. Foi atribuído a consolidação o valor de R$5.001.000,00.

O Escrevente Autorizado, _____ Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 572.314 Rolo 8.767

Selo Digital nº 120576331000AV9M122774231

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TITULOS 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 0572314 (Registro de Imóveis)
Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0122774), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73.O referido é verdade e dou fé. Barueri,02 de outubro de 2023.

[ ] 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 Centella - Escrevente Autorizado
[ ] Carolina Baltor Valério - Escrevente Autorizada
[ ] Silvio Renato Betti - Escrevente Autorizado
[ ] Ademir Carlos II 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
1205763C3122774C15312523N

Total emolumentos desta certidão, R$ 68,24, especificados no recibo talonário que acompanha a 1º Via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:31:28 horas do dia 02/10/2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
GUIA : 187\2023
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 572314
12277402102023

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