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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

CNM: 120576.2.0145551-20

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

MATRÍCULA	FICHA	
145.551	001	LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 2 de junho de 2010.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua Capitú, antiga Rua Quatro, constituído pelo lote nº. 40, da quadra "G" (residencial), do loteamento denominado "JARDIM PEDREIRA", no Distrito e Município de Jandira, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 6,25m de frente para a Rua Capitú; 20,00m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote nº 42; 20,00m do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 38; e, 6,25m nos fundos, onde confronta com o lote nº 39; encerrando a área de 125,00m2.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº. 23142.11.26.0400.00.000 – controle nº 22486.

PROPRIETÁRIAS: **F.A.Y. – PARTICIPAÇÃO E EMPREENDIMENTOS S/S LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. nº 49.728.389/0001-85; e, **COBANGE – CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. nº 54.454.541/0001-19, ambas com sede na Rua Leão de Judá, nº 20, Mirante de Jandira, Comarca de Barueri, neste Estado.

REGISTROS ANTERIORES: R.04 e R.06, feitos respectivamente em 15/09/1994 e 21/09/1995, na matrícula nº 46.427; e, matrícula nº 104.271, datada de 06/08/1998 **(estando o loteamento registrado sob nº 02, em 29/09/1998, na referida matrícula nº. 104.271)**, todas deste Registro de Imóveis.

O Oficial, Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira Oficial

Av.01/145.551, em 02 de junho de 2.010.

Procede-se esta averbação, para constar: **a)** que no imóvel objeto desta matrícula existe uma faixa de área "NON AEDIFICANDI", localizada na frente do lote, que assim se descreve: medindo 6,25m de frente para a Rua Capitú; por 1,00m nas laterais de ambos os lados; confrontando do lado direito com o lote nº 42; confrontando do lado esquerdo com o lote nº 38; e, nos fundos mede 6,25m, confrontando com o restante do lote 40; encerrando a área de 6,25m2; e, **b)** que no loteamento "JARDIM PEDREIRA" do qual o lote matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificado no contrato padrão que integra o processo de loteamento.

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

O Escrevente Autorizado,

O Oficial, Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira Oficial

Av.02/145.551, em 02 de junho de 2.010.

A presente matrícula foi aberta, a pedido das proprietárias, **F.A.Y. – PARTICIPAÇÃO E EMPREENDIMENTOS S/S LTDA**; e, **COBANGE –**

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP
12057-6 - AC 618065
12057-6-605001-625000-0723

CNM: 120576.2.0145551-20

MATRÍCULA 145.551 | FICHA 001 VERSO

CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificadas, nos termos do requerimento subscrito no Município de Jandira, Comarca de Barueri, deste Estado, aos 19 de maio de 2010, 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, Luiz Antonio de Freitas Bassan Substituto

O Oficial, Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira Oficial

Protocolo microfilme nº 302.490 Rolo 5.511

Av.03/145.551, em 30 de agosto de 2.016.
Procede-se esta averbação, nos termos do item 393 e seguintes, da subseção XV, do Capítulo XX, das Normas da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e Provimento CG nº 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, disponibilizado no D.J.E. de 30 de julho de 2014, e, pela Ordem Judicial do 1º Ofício Cível Central da Comarca de Barueri – SP – TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, emanada do processo nº 05030252012, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 23 de agosto de 2016 (Protocolo da Indisponibilidade nº 201608.2317.00177740-IA-910), para constar que **foi decretada a indisponibilidade de bens** do patrimônio em nome da empresa **COBANGE CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado, Guilherme Trivelato Centellia Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 413.794 Rolo 7.028

Av.04/145.551, em 06 de março de 2.017
Procede-se esta averbação, nos termos do disposto no item 393 e seguintes, da subseção XV, do Capítulo XX, do Provimento CG. nº 58/89 - Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo; Provimento CG nº 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, disponibilizado no D.J.E. de 30 de julho de 2014; e, pela Ordem Judicial do 1º Ofício Cível Central da Comarca de Barueri - SP - TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída do processo nº 05030252012 (Protocolo de Indisponibilidade nº 201608.2317.00177740-IA-910), e respectiva Ordem de Cancelamento Total (Protocolo de cancelamento nº 201702.2314.00244239-TA-630), veiculada através do Portal da Central de Indisponibilidade em 23 de fevereiro de 2017, para constar que **foi determinado o CANCELAMENTO TOTAL da indisponibilidade de bens, constante da Av.03, desta matrícula, em nome de COBANGE CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 54.454.541/0001-19.

(Continua na ficha 002)

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

ISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E
S E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
rico Coelho Nogueira - Oficial
ia, 190 - Alphaville - Barueri - SP

CNM: 120576.2.0145551-20

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

MATRÍCULA	FICHA
145.551	002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 06 de março de 2017.

O Escrevente Autorizado, *Laiza Cristina Bernardo*
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 423.018 Rolo 7.155

Av.05/145.551, em 26 de maio de 2.017.
Pelo requerimento subscrito no Município de Jandira, Comarca de Barueri, deste Estado, aos 23 de maio de 2.017, foi autorizada a presente averbação, para constar que no imóvel matriculado foi edificada uma casa residencial, que recebeu o nº 127, com frente para a Rua Capitú, possuindo 138,75m2. de área construida, conforme prova a Certidão de Conservação nº 005/17 (protocolo nº 2927/16, datado de 08/03/2016), expedida pela Prefeitura do Município de Jandira, deste Estado, datada de 05 de abril de 2.017, 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 000862017-88888574, CEI nº 51.230.75574/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 26 de abril de 2.017, a qual ficou arquivada neste Registro de Imóveis, em pasta própria nº 125, sob o número de ordem "07". Valor atribuído a obra R$220.255,91.

O Escrevente Autorizado, *Dimas de Oliveira*
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 426.658 Rolo7.211

Av.06/145.551, em 30 de outubro de 2019.
Pelo requerimento subscrito no Município de Jandira, deste Estado, aos 10 de outubro de 2.019, instruído com Certidão Municipal, datada de 11 de outubro de 2.019, expedida pela Prefeitura do Município de Jandira, procede-se esta averbação, para constar que em virtude dos empreendedores do loteamento denominado "Jardim Pedreira", objeto do R.02, da matrícula nº 104.271, terem executado as galerias de águas pluviais e esgotamento sanitário em todo o loteamento acima mencionado, fica **suprimida** a "faixa non aedificandi" situada na frente do imóvel matriculado, mencionada na alínea "a" da Av.01 desta.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella*
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 476.944 Rolo 7.810

Selo Digital nº 120576331000AV6M14555119Y

R.07/145.551, em 17 de setembro de 2020.
Pela escritura lavrada aos 20 de agosto de 2.020, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas da Sede do Distrito e

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP
12057-6 - AC 618066
12057-6-605001-625000-0723

MATRÍCULA 145.551 | FICHA 002 VERSO

Município de Jandira, deste Estado, livro nº 323, páginas nºs 181 a 184, as proprietárias: **01) COBANGE – CONSTRUÇÕES LTDA**, registrada sob o NIRE nº 35.203.112.007, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP; e, **02) F.A.Y. – PARTICIPAÇÃO E EMPREENDIMENTOS S/S LTDA**, registrada sob nº 622051, no 3º Oficial de Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de São Paulo, Capital, ambas já qualificadas, com sede na Rua James Watt, nº 84, 3º andar, conjunto 31, Brooklin Novo, no Município de São Paulo, Capital, **VENDERAM o imóvel matriculado**, pelo valor de R$275.000,00, a **JOSIENE RIBEIRO DA COSTA**, brasileira, divorciada, atendente, RG. nº 40.476.225-6-SSP/SP, CPF/MF. nº 361.969.358-79, residente e domiciliada na Rua Virgílio Canhete, nº 259, Bloco A, apto 12, Jardim Brotinho, no Município de Jandira, neste Estado.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 493.112 Rolo 8.019

Selo Digital nº 1205763210000R7M14555120Y

R.08/145.551, em 11 de abril de 2023.
Pela Cédula de Crédito Bancário nº 10182187303, emitida nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, com força de escritura pública, conforme artigo 38 da Lei Federal nº 9.514 de 20 de novembro de 1.997, firmada no Município de São Paulo, Capital, datada de 24 de março de 2023, a proprietária e garantidora, **JOSIENE RIBEIRO DA COSTA**, divorciada, já qualidade, residente e domiciliada na Rua Capitu, nº 127, Bairro Mirante de Jandira, no Município e Comarca de Jandira, neste Estado, **deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, em favor do credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, no Município de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, registrado sob o NIRE nº 35.300.023.978, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, **o imóvel matriculado**, para garantia do crédito concedido pelo credor, a emitente, **JOSIENE RIBEIRO DA COSTA**, já qualidade, do valor total de R$103.236,63 (sendo o valor de R$100.000,00 a ser liberado pelo empréstimo a emitente, e, o valor de R$3.236,63 é destinado ao pagamento do IOF), cujo empréstimo será pago por meio de 48 parcelas mensais e consecutivas, no valor de R$3.144,32 cada uma, vencendo-se a primeira 30 dias após a data de liberação dos recursos, e a data máxima de vencimento da operação é em 24/06/2027, com a taxa de juros anual efetiva de 22,0000% e nominal de 20,0507%; e mensal efetiva de 1,6708% e nominal de 1,6708%, de responsabilidade da devedora emitente, acima mencionada e já qualificada. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei

(Continua na ficha 003)

...DE IMÓVEIS TÍTULOS E ...DE PESSOA JURÍDICA
...ico Coelho Nogueira - Oficial
...aia, 190 - Alphaville - Barueri - SP

CNM 120576.2.0145551-20

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

MATRÍCULA	FICHA
145.551	003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 11 de abril de 2023.

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$410.000,00.

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

Protocolo microfilme nº 564.666 Rolo 8.648

Selo Digital nº 1205763210000R8M14555123R

Av.09/145.551, em 27 de novembro de 2023.
Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 23 de outubro de 2023, 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 ONR – Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, no protocolo online ARISP/ONR nº IN01032145C; e, certidão datada de 29 de setembro de 2023, expedida nos autos de intimação protocolada sob o nº 575.497 nesta Serventia, da qual consta que a devedora fiduciante, **JOSIENE RIBEIRO DA COSTA**, divorciada, já qualificada, não efetuou o depósito para purgar a mora, oriunda da Cédula de Crédito Bancário nº 10182187303, emitida nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, com força de escritura pública, conforme artigo 38 da Lei Federal nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, firmada no Município de São Paulo, Capital, datada de 24 de março de 2023, registrado sob nº 08, nesta matrícula, procede-se esta averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome do credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado. Foi atribuído a consolidação o valor de R$410.000,00.

O Escrevente Autorizado, _____ *Robson de Castro* Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 575.497 Rolo 8.802

Selo Digital nº 1205763310000AV9M145551236

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP
12057-6 - AC 618067
12057-6-605001-625000-0723

OFICIAL DE Registro de Imóveis TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE BARUERI

Comarca de Barueri
Estado de São Paulo
Brasil

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

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 0575497 (Registro de Imóveis)
Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0145551), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73.O referido é verdade e dou fé. Barueri,27 de novembro 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 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
1205763C3145551C132828239

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

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

Certidão expedida às 13:28:29 horas do dia 27/11/2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
GUIA : 222\2023
Código de controle de certidão :
Protocolo Nº 575497