

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 4.292,92m².

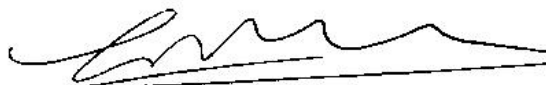
INSCRIÇÕES CADASTRAIS: n.ºs 24454.61.84.0964.00.000-3 e 24454.61.84.1019.00.000-3.

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO DIRETO: UNIÃO FEDERAL.

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO ÚTIL: ATIVA BRASIL IMOBILIÁRIA LTDA, com sede na Rua Dr. Antonio Bastos, n.º 171, 1º 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,

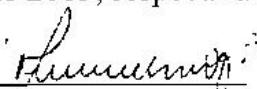


del. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

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)

MATRÍCULA
171.066

FICHA
001
VERSO

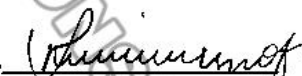
O Oficial,


Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

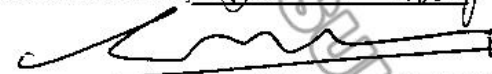
Av.02/171.066, em 05 de novembro de 2.013.

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

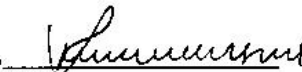
O Oficial,


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 1.140,89m². 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 SÍNDUSCON-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

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)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

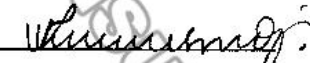
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 09 de outubro de 2014.

MATRÍCULA
171.066

FICHA
002

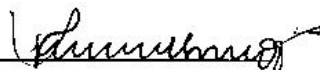
Paulo, Capital, aos 04 de setembro de 2014, a proprietária, **ATIVA BRASIL IMOBILIÁRIA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **EDUARDO COSTA BERTHOLDO**, brasileiro, advogado, RG. nº 37.489.014-6-SSP/SP, CPF/MF. nº 040.758.788-80, e sua mulher, **CLAUDIA DE CAMPOS TAVARES BERTHOLDO**, brasileira, do lar, 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 Alicenação 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)

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
003

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

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 Cristovão 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 emittentes/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)

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, *Durto*

Robson de Castro

Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 506.603

Rolo 8.417

Selo Digital nº 12057633100AV13M17106622V

Av.14/171.066, em 27 de junho de 2022.

Pelo requerimento subscrito aos 14 de junho de 2022, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, acompanhado do comprovante de notificação feita aos devedores fiduciários, referente a publicação dos Editais dos Leilões; das cópias dos Editais publicados no Jornal “Folha de São Paulo”, nos dias 19/05/2022, 20/05/2022 e 21/05/2022; dos Autos Negativos do 1º e 2º Leilões, devidamente formalizados e realizados em 06/06/2022 e 13/06/2022, respectivamente; e, do Termo de Quitação, emitido pelo credor, e subscrito aos 14 de junho de 2022, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, foi autorizada à presente averbação, para constar que tendo em vista, o cumprimento da obrigação do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, e, não tendo havido licitantes interessados para o domínio do imóvel matriculado, foi considerada extinta a dívida, nos termos dos parágrafos 5º e 6º, do artigo 27, da referida Lei Federal nº 9.514/97.

O Escrevente Autorizado, *Isabel Cristina N. A. da Silva*

Isabel Cristina N. A. da Silva

Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 544.003

Rolo 8.450

Selo Digital nº 12057633100AV14M17106622U