



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

CRM: 220576-2.0160376-07



## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

MATRÍCULA  
160.170

FICHA  
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
Barueri, 28 de março de 2012.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO n.º 73, localizado no 7º andar, da TORRE 1 - ORIZZONTE, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO EREDITÁ", situado na Alameda América, n.º 365, no "Sítio Tamboré", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa coberta de 202,000m<sup>2</sup>; a área comum de 221,960m<sup>2</sup> (coberta de 145,137m<sup>2</sup> + descoberta de 76,823m<sup>2</sup>), já incluído o direito ao uso de 01 armário localizado nos subsolos, em local individual e indeterminado e o direito ao uso de 03 vagas localizadas na garagem coletiva do Condomínio, situada nos subsolos, perfazendo a área total de 423,960m<sup>2</sup>; correspondendo a fração ideal de 0,5840% no terreno e nas demais coisas de uso comum.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** n.º 24452.54.39.0001.00.000 (em maior área).

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

**PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO ÚTIL:** INPAR - PROJETO RESIDENCIAL **CONDOMÍNIO EREDITÁ SPE LTDA.**, com sede na Rua Olimpíadas, n.º 205, 2º andar, conjunto 23-P1, Vila Olímpia, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 08.483.203/0001-98.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.08, feito em 26/03/2.008, na matrícula n.º 100.464, e, **(Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob n.º 17, em 28/03/2012, na citada matrícula)**, deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

Av 01/160.170, em 28 de março de 2.012.

Procede-se à presente averbação de transporte, para constar que: **a)** à vista da Av.06, feita em 19/03/2.003, na matrícula n.º 100.464, deste Registro de Imóveis, para constar que conforme certidão GRPU/SP n.ºs. 1020/2002 (processo n.º 05026.000787/02-13), datada de 27 de dezembro de 2.002, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, o imóvel matriculado é cadastrado, em área maior, na referida Gerência, sob o RIP n.º 7047.0100482-48; e, **b)** à vista do R.15, feito em 23/03/2.011, na matrícula n.º 100.464, deste Registro de Imóveis, conforme instrumento particular, com força de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais n.ºs. 4.380/64 e 5.049/66, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 15 de novembro de 2.010, a proprietária/incorporadora e devedora, a empresa, **INPAR - PROJETO RESIDENCIAL CONDOMÍNIO EREDITÁ SPE LTDA.**, já qualificada, deu em **HIPOTECA** ao **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, com sede na Travessa Oliveira Bello, n.º 34, 4º andar, Centro, no Município de Curitiba, Estado do Paraná, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 01.701.201/0001-89, no ato representado na

(Continua no verso)

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

686444

12057-6 - AC

12057-6-685001-705000-1123

CNM: 120576.2.0160170-07

MATRÍCULA  
160.170

FICHA  
001

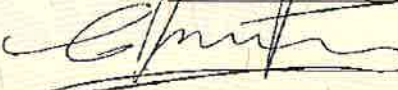
VERSO

forma constante do título, **o domínio útil do imóvel matriculado** (juntamente com outros), para garantia do financiamento, concedido pela credora à devedora, no valor de R\$48.000.000,00, que se destinou à construção do citado empreendimento denominado "CONDOMÍNIO EREDITÁ", o qual foi liberado através de 12 parcelas na forma constante do título; sendo de 12 meses o prazo para a construção, com início em 20/11/2010 e término em 20/11/2011, 06 meses o prazo de carência com início em 20/11/2011 e término em 20/05/2012; 12 meses o prazo para pagamento do saldo devedor, apurado na fase da liberação do capital financiado, com início em 20/05/2012, o 1º pagamento em 20/06/2012 e término em 20/05/2013; e, 18 meses o período de financiamento, para os compradores das unidades, com início em 20/11/2011 e término em 20/05/2013, com juros à taxa nominal de 10,0262% ao ano e efetiva de 10,5000% ao ano. Consta do título, outros termos, cláusulas e condições. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel matriculado sob nº 100.464, foi avaliado em R\$73.326.779,51 (sendo R\$13.429.508,40 para o terreno e R\$59.897.271,11 para as futuras edificações). Comparece no título na qualidade de construtora e fiadora, a empresa INPAR S/A, com sede na Rua Olimpiadas, nº. 205, 2º andar, conjunto 21-A, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 67.571.414/0001-41.

O Escrevente Autorizado,

  
José Ricardo Marques Braz  
Substituto Designado

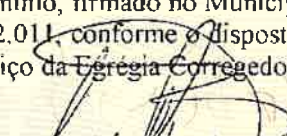
O Oficial,

  
Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

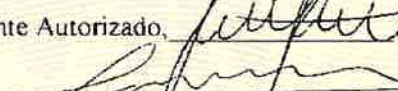
Av.02/160.170, em 28 de março de 2.012.

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 17 de novembro de 2.011, 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,

  
José Ricardo Marques Braz  
Substituto Designado

O Oficial,

  
Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

Protocolo microfilme nº 330.618

Rolo 5.954

Av 03/160 170, em 07 de fevereiro de 2013.

Procede-se à presente averbação de transporte, para constar que à vista da Av.96, feita em 07/02/2013, na matrícula nº100.464, deste Registro de Imóveis, da hipoteca consubstanciada no registro nº 15, da matrícula nº 100.464, desta Serventia, **foi desligado o domínio útil do imóvel matriculado**, ficando conseqüentemente, sem efeito à alínea "b" da Av.01 desta.

(Continua na ficha 002)

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

CNM: 120576.2.0160170-07

Continuação da ficha 001

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA

OFICIAL

MATRÍCULA

160.170

FICHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 07 de fevereiro de 2013.

O Escrevente Autorizado,

Sonia Marie Pelegrini Ribeiro  
Escrevente Autorizada

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

Av 04/160.170, em 07 de fevereiro de 2013.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública nº10123690001, datado de 27 de julho de 2012, e instrumento particular de retificação e ratificação datado de 19 de dezembro de 2012, ambos formalizado 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, e Certidão de Autorização para Transferência - CAT. nº 001501069-47, datada de 05 de dezembro de 2012, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, procede-se à presente averbação para constar que, o domínio útil do imóvel matriculado é cadastrado na referida Gerência Regional, sob o RIP. nº 7047.0103541-01.

O Escrevente Autorizado,

Sonia Marie Pelegrini Ribeiro  
Escrevente Autorizada

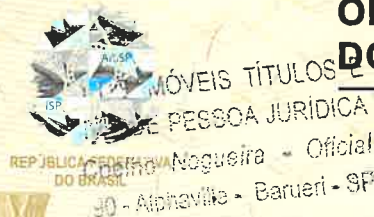
O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

R.05/160.170, em 07 de fevereiro de 2013.

Pelos instrumentos particulares mencionados na Av.04 desta, a proprietária, a empresa **INPAR PROJETO RESIDENCIAL CONDOMÍNIO HEREDITÁ SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **01) MAURÍCIO BONTEMPO**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG. nº27.448.146-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. nº174.268.248-02, residente e domiciliado na Avenida Marcos Penteados de Ulhoa Rodrigues, nº 5100, apto. 92A, Tamboré, no Município e Comarca de Barueri, deste Estado; e, **02) IDA BONTEMPO**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG. nº27.978.682-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. nº255.873.878-01, residente e domiciliada na Avenida Imperatriz Leopoldina, nº 1538, sala 104, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, **o domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de R\$631.836,05, na proporção de 50% a cada um dos adquirentes. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND INSS; e, a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, a Dívida Ativa da União, Administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais foram microfilmadas nesta Serventia (Pasta nº 02, Ordem nº "595"). A presente transmissão foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, através da Certidão de Autorização para Transferência - CAT. nº 00150106947, datada de 05 de dezembro de 2012.

(Continua no verso)



CNM 120576.2.0160170-07

OFICIAL REGISTRO  
DOCUMENTOS E  
Carlos Frederico C  
Alameda Araguaia, 10

MATRÍCULA  
160.170

FICHA  
002  
VERSO

O Escrevente Autorizado,

Sorle Maria Pelegrini Ribeiro  
Escrevente Autorizada

O Oficial,

Celso Frederico Coelho Magalhães  
Oficial

R.06/160.170, em 07 de fevereiro de 2013.

Pelos instrumentos particulares mencionados na Av 04 desta, os proprietários, 01) **MAURÍCIO BONTEMPO**, separado judicialmente; e, 02) **IDA BONTEMPO**, solteira, maior, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 da Lei Federal nº 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, no ato representado na forma constante do título, **o domínio útil do imóvel matriculado**, para garantia da dívida do valor total de R\$498.940,00 (sendo que desse valor a importância de R\$455.000,00, é destinada ao pagamento do preço da venda; a importância de R\$1.190,00 à tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia, e, a importância de R\$42.750,00 é destinada aos custos cartorários e I.T.B.I.), sendo que o valor total do financiamento será pago através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC – Sistema de Amortização Constante, no valor inicial e total de R\$5.533,62, estando incluso todos os acessórios, dentre eles os seguros, vencendo a primeira em 27/08/2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: **a)** taxa efetiva de juros anual de 11,5000% e taxa nominal de juros anual de 10,9349%, **b)** taxa efetiva de juros mensal de 0,9112% e taxa nominal de juros mensal de 0,9112%, **c)** taxa efetiva de juros anual com benefício de 9,9000% e taxa nominal de juros anual com benefício de 9,4772%; e, **d)** taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,7897% e, taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,7897. 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 60 dias para a intimação dos devedores fiduciários; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$855.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Sorle Maria Pelegrini Ribeiro  
Escrevente Autorizada

O Oficial,

Celso Frederico Coelho Magalhães  
Oficial

Protocolo microfilme nº 346.863

Rolo 6.163

Av.07/160.170, em 28 de março de 2024. (Prenotação nº 587.174 de 25/03/2024)

Procede-se à presente averbação, para constar que pela Portaria nº. 004/2023, expedida em 01/11/2023, pelo D. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, a competência registraria dos imóveis situados nos Municípios de Santana de Parnaíba e Pirapora do Bom Jesus, deste Estado, passou a ser do Oficial  
(Continua na ficha 003)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial



DE PESSOA JURÍDICA

Alphaville - Oficial

ALBUVIL - LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE BARUERI - SP - CNS 12.057-6  
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL

MATRÍCULA  
160.170

FICHA  
003

DATA  
28/03/2024

CNM  
120576.2.0160170-07

de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, a partir de 03/11/2023, quando iniciou as suas atividades, exceto os atos de averbações que poderão ser efetivados nesta matrícula, nos termos do "caput" e inciso I do artigo 169, da Lei Federal nº. 6.015/73 e Lei Federal nº.8.935/94.

O Escrevente Autorizado, [assinatura]

Carolina Baltor Valério  
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763G1000AV7R16017024F

Av.08/160.170, em 28 de março de 2024. (Prenotação nº 587.174 de 25/03/2024)  
Procede-se à presente averbação, nos termos do item 403 e seguintes, da subseção XV, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da 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, para constar que pela Ordem Judicial do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPF de São Paulo-SP – TST – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, expedida nos autos do processo nº 10015483520225020020, veiculada pelo Portal da Central de Indisponibilidade em 24 de março de 2024, sob o Protocolo de Indisponibilidade nº 202403.2418.03235323-IA-350, foi decretada a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de MAURÍCIO BONTEMPO, CPF/MF nº 174.268.248-02.

O Escrevente Autorizado, [assinatura]

Carolina Baltor Valério  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 587.174

Rolo 8.886

Selo Digital nº 1205763G1000AV8M16017024O

Av.09/160.170, em 18 de abril de 2024. (Prenotação nº 576.943 de 14/09/2023)  
Procede-se à presente averbação, para constar que pela Portaria nº 004/2023, expedida em 01/11/2023, pelo D. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, a competência registraria dos imóveis situados nos Municípios de Santana de Parnaíba e Pirapora do Bom Jesus, deste Estado, passou a ser do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, a partir de 03/11/2023, quando iniciou as suas atividades, exceto os atos de averbações que poderão ser efetivados nesta matrícula, nos termos do "caput" e inciso I do artigo 169, da Lei Federal nº 6.015/73 e Lei Federal nº 8.935/94.

O Escrevente Autorizado, [assinatura]

Robson de Castro  
Escrevente Autorizado

(Continua no verso)



MATRÍCULA  
160.170

FICHA  
003  
VERSO

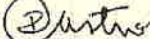
CNM  
120576.2.0160170-07

Selo Digital nº 1205763E1100AV9M16017024P

Av.10/160.170, em 18 de abril de 2024. (Prenotação nº 576.943 de 14/09/2023)  
Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 29 de fevereiro de 2024, e Demonstrativo de Lançamento no Cadastro Imobiliário (IPTU) para o exercício de 2024, expedido pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente através da inscrição cadastral nº24452.54.39.0001.01.027.

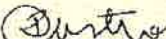
**Robson de Castro**

Escrevente Autorizado

O Escrevente Autorizado, 

Selo Digital nº 12057633110AV10M160170244

Av.11/160.170, em 18 de abril de 2024. (Prenotação nº 576.943 de 14/09/2023)  
Pelo requerimento mencionado na Av.08 desta, acompanhado da guia de ITBI devidamente formalizada e o seu respectivo comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), e, das certidões de constituição em mora, datadas de 19 de janeiro de 2024, documentos estes extraídos do site Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR – Módulo: “**SEIC – INTIMACÕES E CONSOLIDADA**”, no protocolo online ONR nº IN01045380C e prenotado sob o nº 576.943, nesta Serventia, da qual consta que os devedores fiduciários, **01) MAURÍCIO BONTEMPO**, separado judicialmente; e, **02) IDA BONTEMPO**, solteira, maior, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular com força de escritura pública nº10123690001, datado de 27 de julho de 2012, e instrumento particular de retificação e ratificação datado de 19 de dezembro de 2012, ambos formalizado 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, registrado sob os nºs 05 e 06 nesta matrícula, ficando assim autorizada à presente averbação, para constar que a propriedade do domínio útil do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado. Foi atribuído a consolidação, o valor de R\$855.000,00. A presente consolidação, foi autorizada pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União – São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 006228229-85, expedida aos 03 de abril de 2024. (Protocolo Pec nº 97264).

O Escrevente Autorizado, 

**Robson de Castro**

Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 576.943

Rolo 8.900

Selo Digital nº 12057633110AV11M160170243

# 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 Araquáiz 190 - Alphaville - Barueri/SP. BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL. PROTOCOLO Nº 0576943 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0160170), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73.O referido é verdade e dou-lo. Barueri, 18 de abril de 2024.

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

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 60, 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

1205763C3160170C16441124V

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

Certidão expedida às 16:44:14 horas do dia 18/04/2024

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, "C").

GUIA : 073\2024

Código de controle de certidão :



**ESPAÇO  
EM BRANCO**

**ESPAÇO  
EM BRANCO**

**ESPAÇO  
EM BRANCO**

