



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

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

**Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira**  
**Oficial**

CRN: 120576 2 015882-88



## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

MATRÍCULA

158.882

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 14 de fevereiro de 2012

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 123, "TIPO 1", localizado no 12º andar, da Torre A1, integrante do empreendimento denominado Condomínio "ALPHA VITA", situado na Avenida Universitário, nº 585, no "Sítio Tamboré", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área real privativa de uso exclusivo de 144,340m<sup>2</sup>; área real comum de 226,232m<sup>2</sup> (já incluída nesta a área referente a 02 vagas de estacionamento a que tem di-eito em local indeterminado na garagem coberta localizada nos 1º e 2º subsolos do condomínio); totalizando 370,572m<sup>2</sup> de área real total construída; com a fração ideal de 0,17747% no terreno e nas demais coisas de propriedade e uso comuns do condomínio.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** nº 24362.64.65.0001.00.000 (em maior área).

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

**PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO ÚTIL:** SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 11º andar, Torre III, Vila Olímpia, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 51.194.280/0001-57.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.03, feito em 20/11/2006, nas matrículas nº 101.729 e 101.730; R.06, feito, feito em 09/08/2007, na matrícula nº 97.014; matrícula nº 134.903, feita em 26/10/2007, e, matrícula nº 135.800, feita em 11/03/2008 (Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, registrada sob o nº 14, em 14/02/2012, na citada matrícula nº 135.800), tudo deste Registro de Imóveis

O Oficial,

*José Ricardo Marques Braz*  
Substituto Designado

Av 01/158.882, 14 de Fevereiro de 2012

Procede-se à presente averbação de transporte, para constar que: **a)** à vista do item "a" da Av.01, feita na matrícula nº 135.800, deste Registro de Imóveis, com o seguinte teor: "a vista das Av.02 feitas em 20/11/2.006, nas matrículas nºs. 101.729 e 101.730; Av.04 feita em 14/12/2.005, na matrícula nº 97.014; e, Av.01, feita em 26/10/2.007, na matrícula nº 134.903, todas deste Registro de Imóveis, que conforme Certidões Autorizativas de Transferências - CAT(s). nºs. 000192196-79 e 000192194-07 (processo nº 10880.034591/97-47), datadas de 06 de setembro de 2.006, e Certidão GRPU/SP. nº 714/2.005 (processo nº 05026.002666/02-06), datada de 20 de setembro de 2.005, expedidas pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, o imóvel matriculado, em maior área, é cadastrado na referida Gerência Regional, sob os RIP(s). nºs 7047.0100926-54, 7047.0100925-73 e 7047.0100919-25"; **b)** à vista do R.05, feito em 09/10/2008, na matrícula nº 135.800, deste Registro de Imóveis, conforme instrumento particular, com força de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 5.049/66, e Decreto-

(Continua no verso)

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

120576 AC 0822710 1124

MATRÍCULA

158.882

FICHA

001

VERSO

Lei nº. 70 de 21/11/1.966, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 27 de agosto de 2.008, a proprietária, a empresa, SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, deu em **HIPOTECA** ao BANCO SANTANDER S/A., com sede na Avenida Amador Bueno, nº. 474, 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, **o domínio útil do imóvel matriculado** (juntamente com outros), para garantia da abertura de crédito e financiamento concedido pela credora à empresa/devedora, COMPANHIA SETIN DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 1.830, Torre III, 11º andar, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.07.981.917/0001-63, no valor de R\$90.820.000,00, que se destinou à construção do **empreendimento denominado Condomínio "ALPHA VITA"**, que foi executada de acordo com o projeto, cronograma físico-financeiro e memorial descritivo que fazem parte integrante do referido empreendimento. A referida importância liberada por meio de 27 parcelas, sendo a primeira em 15/01/2.010 e a última em 15/03/2.012, na forma constante do título, sendo que o prazo total do financiamento será de 52 meses, com início em 27/08/2.008 e vencimento (data da apuração da dívida) em 15/12/2.012; sendo 43 meses o período para construção, com início em 27/08/2.008 e data da conclusão da obra em 15/03/2.012; e, 09 meses o período para comercialização, com início em 16/03/2.012 e vencimento (data da apuração da dívida) em 15/12/2.012, o saldo devedor será atualizado mensalmente, mediante a aplicação de coeficientes idênticos aos utilizados para a atualização dos saldos devedores em caderneta de poupança livre - pessoa física, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com data de aniversário no dia da assinatura do instrumento, com a taxa de juros mensal de 0,8355% e anual efetiva de 10,5000%. A presente hipoteca abrange todas as acessões e benfeitorias que vierem a ser ou já acrescida ao imóvel, com exceção das acima mencionadas. Comparece no título na qualidade de fiadora e interveniente construtora, a empresa KLABIN SEGALL S/A, devidamente qualificada no título; e, na qualidade de principal pagadora e fiadora da devedora, a empresa, SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o a fração ideal de 95,38622% do domínio útil do imóvel da matrícula nº 135.094 foi avaliada em R\$ R\$18.922.850,00; c) à vista da Av.07, feita em 12/09/2011, na matrícula nº 135.800, deste Registro de Imóveis, pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo/SP, aos 23 de agosto de 2011, e, Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de abril de 2.009, registrada sob nº. 144.757/09-6, em sessão de 24/04/2.009, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, procede-se esta averbação para constar que o credor BANCO SANTANDER S/A, teve sua razão social alterada para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A;** d) à vista da Av.08, feita em 12/09/2011, na matrícula nº 135.800, deste Registro de Imóveis, pelo Instrumento Particular de 1º Aditivo, com força de

(Continua na ficha 002)



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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial



CRM: 120576 2.015882-89

Continuação da ficha 001

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

MATRICULA

158.882

FICHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri,

14 de fevereiro de 2012

escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 5.049/66, e Decreto-Lei nº. 70 de 21/11/1.966, firmado no Município e Comarca de São Paulo/SP, aos 10 de junho de 2011, entre o credor, **BANCO SANTANDER S/A**, a devedora **COMPANHIA SETIN DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, proprietária/garantidora **SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e a fiadora/construtora **KLABIN SEGALL S/A**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **aditaram** o Instrumento Particular que deu origem a hipoteca consubstanciada no registro nº 05 desta, para constar que a devedora solicitou e o credor concordou suplementar no valor R\$39.290.000,00, o financiamento concedido, passando o valor total para R\$130.110.000,00, bem como alteraram o Cronograma Físico-Financeiro, e redistribuíram o valor suplementar total, ao remanescente das parcelas do cronograma-físico-financeiro, ficando alterados os valores de liberações constantes do item 03 do Quadro Resumo do contrato original, que passou a ter a seguinte redação: Valor do Financiamento e Liberação das Parcelas: a) Valor do Financiamento R\$130.110.000,00, b) Liberação das Parcelas do Financiamento de acordo com o Cronograma Físico - Financeiro: parcela nº 18, data da liberação de 15/06/2011, valor R\$33.596.200,00; parcela nº 19, data da liberação de 15/07/2011, valor R\$4.946.000,00; parcela nº 20, data da liberação de 15/08/2011, valor R\$4.260.300,00; parcela nº 21, data da liberação de 15/09/2011, valor R\$2.897.000,00; parcela nº 22, data da liberação de 15/10/2011, valor R\$3.320.500,00; parcela nº 23, data da liberação de 15/11/2011, valor R\$3.567.400,00; parcela nº 24, data da liberação de 15/12/2011, valor R\$3.290.700,00; parcela nº 25, data da liberação de 15/01/2012, valor R\$2.639.800,00; parcela nº 26, data da liberação de 15/02/2012, valor R\$2.109.000,00; parcela nº 27, data da liberação de 15/03/2012, valor R\$7.015.800,00, finalmente, as partes **ratificaram** todos os demais itens, cláusulas e condições do Contrato originário, aqui não expressamente alterados, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, **especialmente no que de refere à garantia hipotecária constituída** em favor do credor; e) à vista da Av.09, feita em 14/02/2012, na matrícula nº 135.800, deste Registro de Imóveis, para constar que figura como credor na Av.08 da citada matrícula, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, e não como constou, na mencionada averbação, conforme se verifica do instrumento particular de 1º aditivo que deu suporte aquela averbação, microfilmado nesta Serventia, sob nº. 321.396, no rolo nº. 5.820; e, f) à vista da Av.10, feita em 14/02/2012, na matrícula nº 135.800, deste Registro de Imóveis, para constar que a incorporadora, **COMPANHIA SETIN DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, teve sua denominação alterada para **AGIN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA**, em virtude da transformação da natureza jurídica do seu tipo societário de companhia (sociedade por ações) para sociedade empresária de responsabilidade limitada, bem como para constar a alteração da sua sede social para a Rua Gomes de Carvalho, nº 1.510, 5º andar, sala 17, Vila Olímpia, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, conforme prova a

(Continua no verso)

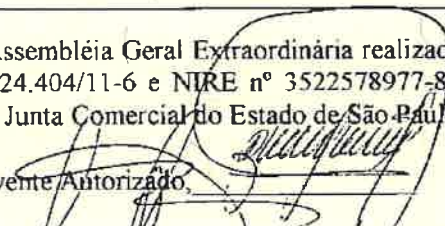
CNM: 120576.2.0158882-88

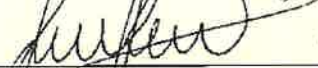
OFICIAL REGISTRO  
DOCUMENTOS  
Carlos Frederico  
Alameda Araguaia

MATRÍCULA  
158.882

FICHA  
002  
VERSO

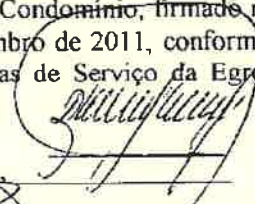
Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 03 de janeiro de 2011, registrada sob nº 324.404/11-6 e NIRE nº 3522578977-8, tudo em sessão de 10 de agosto de 2011, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP.

O Escrevente Autorizado,  Luiz Antonio de Freitas Bessen  
Substituto

O Oficial,  José Ricardo Marques Braz  
Substituto Designado

Av.02/158.882, 14 de Fevereiro de 2012

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 04 de novembro de 2011, 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 Bessen  
Substituto

O Oficial,  José Ricardo Marques Braz  
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 328.313

Rolo 5.925

Av.03/158.882, em 09 de março de 2012.

Procede-se à presente averbação de transporte para constar que: a) à vista do R.18, feito em 09/03/2012, na matrícula nº. 135.800, deste Registro de Imóveis, pela escritura lavrada aos 15 de setembro de 2011, no livro nº. 9610, página 115, retificada e ratificada pelas escrituras lavradas aos 16 de dezembro de 2011, no livro nº. 9662, página 305, e aos 16 de fevereiro de 2012, livro 9771, página 035, todas no 9º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, a proprietária, a empresa **SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, "**INSTITUIU UMA SERVIDÃO PERPÉTUA E GRATUITA DE USO**", sobre uma faixa com uma área de 5.590,16m<sup>2</sup> do domínio útil do imóvel da matrícula nº. 135.800, designada "**Área 1**", consubstanciada pelas áreas de propriedade e uso comum do empreendimento imobiliário denominado "**ALPHA VITA**", tais como áreas de acesso e circulação de veículos e pedestres, em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, com sede na Rua Lourenço Marques, nº. 158, 14º andar, Vila Olímpia, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.61.695.227/0001-93, em caráter irrevogável e irretroatável, o direito de ingressar, a qualquer dia e hora, no referido imóvel, mesmo que para tal tenham que passar pelo imóvel matriculado, por meio de seus empregados, prepostos e/ou empreiteiros, seja para a implementação da Linha de Distribuição, seja para sua colocação, construção, manutenção, consecução, ampliação, segurança, conservação e/ou realização de inspeções periódicas, bem como para a

(Continua na ficha 003)



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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira

Oficial

CNM: 120576.2.0158882-88



Continuação da ficha 002

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

MATRÍCULA  
158.882

FICHA  
003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 09 de março de 2012.

instalação de torres, postes, cabos condutores de eletricidade, linhas de dutos subterrâneos, caixas de passagem, poços de inspeção, Câmaras transformadoras e cabos de fibras óticas, e garantia de livre trânsito de veículos, ficando, ainda, facultado à outorgada o direito de proceder a todos os trabalhos necessários para a execução dos referidos atos, podendo, inclusive, remover, podar ou erradicar quaisquer obstáculos, naturais ou não, existentes no imóvel que impeçam a execução dos trabalhos e/ou dificultem ou ameacem a livre transmissão de dados e energia elétrica, ficando vedado à proprietária promover o plantio de quaisquer espécies vegetais, especialmente as de grande porte, que possam causar combustão ou interferência na Linha de Distribuição, independentemente de qualquer formalidade ou indenização. A proprietária não fará e não permitirá que se construa ou instale qualquer canalização elétrica, para nenhum fim e sob nenhum pretexto, sem prévia autorização da Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S/A, e observadas às instruções escritas que por estes lhe sejam oferecidas; e, **b)** à vista do R. 19, feito em 09/03/2012, na matrícula n.º. 135.800, deste Registro de Imóveis, pelas escrituras mencionadas no item (a) acima, a proprietária, a empresa **SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, "**INSTITUIU UMA SERVIDÃO PERPÉTUA E GRATUITA DE USO**", sobre uma faixa com uma área de 105,91m<sup>2</sup> do domínio útil do imóvel da matrícula n.º. 135.800, designada "**Área 2**", consubstanciada pelas áreas de propriedade e uso comum do empreendimento imobiliário denominado "**ALPHA VITA**", tais como áreas de acesso e circulação de veículos e pedestres, em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, já qualificada, em caráter irrevogável e irretroatável, o direito de ingressar, a qualquer dia e hora, no referido imóvel, mesmo que para tal tenham que passar pelo imóvel matriculado, por meio de seus empregados, prepostos e/ou empreiteiros, seja para a implementação da Linha de Distribuição, seja para sua colocação, construção, manutenção, consecução, ampliação, segurança, conservação e/ou realização de inspeções periódicas, bem como para a instalação de torres, postes, cabos condutores de eletricidade, linhas de dutos subterrâneos, caixas de passagem, poços de inspeção, Câmaras transformadoras e cabos de fibras óticas, e garantia de livre trânsito de veículos, ficando, ainda, facultado à outorgada o direito de proceder a todos os trabalhos necessários para a execução dos referidos atos, podendo, inclusive, remover, podar ou erradicar quaisquer obstáculos, naturais ou não, existentes no imóvel que impeçam a execução dos trabalhos e/ou dificultem ou ameacem a livre transmissão de dados e energia elétrica, ficando vedado à proprietária promover o plantio de quaisquer espécies vegetais, especialmente as de grande porte, que possam causar combustão ou interferência na Linha de Distribuição, independentemente de qualquer formalidade ou indenização. A proprietária não fará e não permitirá que se construa ou instale qualquer canalização elétrica, para nenhum fim e sob nenhum pretexto, sem prévia autorização da Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S/A, e observadas às instruções escritas que por estes lhe sejam oferecidas. Do título e do registro constam demais cláusulas e condições e a descrição pormenorizada da servidão.

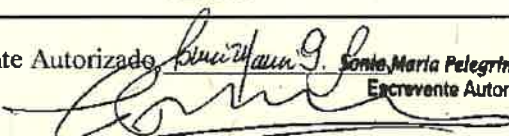
(Continua no verso)

CNM: 120576.2.0158882-88

MATRÍCULA  
158.882

FICHA  
003

VERSO

O Escrevente Autorizado,  Santa Maria Pelegrini Ribeiro  
Escrevente Autorizada

O Oficial,

Protocolo microfilme nº 329.717

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

Rolo 5.941

Av.04/158.882, em 06 de junho de 2.012.

Procede-se a presente averbação de transporte à vista da Av.25, feita em 06/06/2012, na matrícula nº 135.800 desta Serventia, para constar que, pelo Instrumento Particular de 2º Aditivo, com força de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 5.049/66, e Decreto-Lei nº 70 de 21/11/1.966, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 02 de abril de 2012, entre o credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, a devedora AGIN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA, proprietária/garantidora SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e, a fiadora/construtora KLABIN SEGALL S/A, todos já qualificados, de pleno e comum acordo aditaram o Instrumento Particular que deu origem a hipoteca consubstanciada no registro nº 05 e aditivo averbado na Av.08 desta, para constar que a devedora solicitou e o credor concordou em prorrogar a data do vencimento do contrato em 01 (um) mês, e início das PMT'S, ficando alterado item 03 do Quadro Resumo do contrato original, que passou a ter a seguinte redação: 06) Prazo Total do Financiamento: a) Prazo total do Financiamento: 53 meses, data de início 27/08/2008; data de apuração da dívida/vencimento 15/01/2013; a1) Período para Construção: Prazo para construção: 43 meses; data de início: 27/08/2008; data da conclusão da obra: 15/03/2012; a2) Período para Comercialização: 06 meses; data de início: 16/03/2012; Data de apuração da dívida/vencimento: 15/09/2012; a3) Prazo de Amortização: 04 meses; data de início: 16/09/2012; data de apuração da dívida/vencimento: 15/01/2013; 11.4 Condições de Amortização do Valor do Financiamento: Data do início da amortização Mensal: 16/09/2012; Taxa de juros nominal 0,8355% a.m.; Taxa de juros efetiva 10,5000% a.a.; Prazo de amortização: 05 meses; Sistema de Amortização: TP – Tabela Price; Dia do mês designado para Vencimento das prestações e reajustamento do saldo devedor: 15 (quinze); data do vencimento da primeira prestação: 15/10/2012; Periodicidade de reajuste das prestações: mensal; e, data do vencimento da dívida: 15/01/2013, finalmente, as partes ratificaram todos os demais itens, cláusulas e condições do Contrato originário, não expressamente alterados, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere à garantia hipotecária constituída em favor do credor.

O Escrevente Autorizado,  José Ricardo Marques Braz  
Substituto Designado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

Protocolo microfilme nº 335.068

Rolo 6.000

(Continua na ficha 004)



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

**Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira**  
Oficial



CNM: 120576.2.0158882-88

Continuação da ficha 003

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

MATRÍCULA  
158.882

FICHA  
004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
Barueri, 13 de dezembro de 2012.

Av.05/158.882, em 13 de dezembro de 2012.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.172, feita em 13/12/2012, na matrícula nº 135.800, deste Registro de Imóveis, para constar que da hipoteca consubstanciada no registro nº 05, e dos aditamentos averbados sob nºs 08 e 25, na referida matrícula nº 135.800, desta Serventia **foi desligado o domínio útil do imóvel matriculado**, ficando conseqüentemente, sem efeito as alíneas "b" e "d" da Av.01 e Av.04 desta.

O Escrevente Autorizado

Luiz Antonio de Freitas Basson  
Substituto

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz  
Substituto Designado

Av.06/158.882, em 13 de dezembro de 2012.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública sob nº 072056230001965, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 28 de setembro de 2012, e Certidão de Autorização para Transferência - CAT. nº 001474616-69, datada de 29 de outubro 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 7047.0104345-55.

O Escrevente Autorizado

Luiz Antonio de Freitas Basson  
Substituto

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz  
Substituto Designado

R.07/158.882, em 13 de dezembro de 2012.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.06 desta, a proprietária SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, com sede no Município e Comarca de São Paulo, Capital, na Rua Fidêncio Ramos, nº 100, no 12º andar, **VENDEU** a **MARCELO GUEDES**, brasileiro, empresário, RG. nº 25.307.582-8-SSP/SP, CPF/MF. nº 185.450.038-46, e sua mulher **ANA PAULA VIEIRA GUEDES**, brasileira, do lar, RG. nº 28.227.600-2-SSP/SP, CPF/MF. nº 169.262.668-08, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na Vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Itapecuru, nº 149, apto 804, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, **o domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de R\$546.700,00. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do 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 da Dívida Ativa da União, Administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais foram arquivadas nesta Serventia. (Pasta nº 02, sob nº de ordem

(Continua no verso)

CNM: 120576.2.0158882-88

MATRÍCULA

158.882

FICHA

004

VERSO

"600"). 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 Certidão de Autorização para Transferência - CAT, nº 001474616-69, datada de 29 de outubro de 2012.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan  
Substituto

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz  
Substituto Designado

R.08/158.882, em 13 de dezembro de 2012.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.06 desta, os proprietários, **MARCELO GUEDES**, e sua mulher **ANA PAULA VIEIRA GUEDES**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, 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, **o domínio útil do imóvel matriculado**, para garantia da dívida do valor total de R\$420.000,00 (com origem nos recursos do S.B.P.E.), pagável através de 180 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, sendo o valor total do encargo mensal de R\$5.813,07, estando inclusa neste todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira prestação em 28/10/2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros a taxa anual nominal de 9,38%, efetiva de 9,80%; e, taxa mensal descapitalizada de 0,78%. 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 de R\$612.100,00.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan  
Substituto

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz  
Substituto Designado

Protocolo/microfilme nº 344.789

Rolo 6.127

Av.09/158.882, em 15 de abril de 2016.

Procede-se esta averbação, nos termos do disposto na alínea "a", inciso I, do artigo 213, da Lei Federal nº 6.015/73, e à vista da reapresentação do instrumento particular que deu suporte a Av.06, R.07 e R.08 desta, para constar que a formalização do referido título, foi feita conforme o disposto no artigo 38 da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1997, e não como constou, naqueles atos, que ficam, neste particular, reificados, estando o  
(Continua na ficha 005)



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



**Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira**  
**Oficial**

CNM: 120576.2.0158882-88

## 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  
15 de abril de 2016.

MATRÍCULA  
158.882

FICHA  
005

Barueri,

referido instrumento particular microfilmado nesta Serventia sob nº 344.789, no rolo 6.127.

O Escrevente Autorizado,

*Luiz Antonio de Freitas Bassan*  
Substituto

Av.10/158.882, em 07 de dezembro de 2021.

Pelo instrumento particular, com eficácia de escritura pública sob nº 0010277054, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/17, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 09 de novembro de 2021, o credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado e registrado sob o NIRE nº 35300332067, 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 através do registro nº 08 desta, que garantia à dívida do valor de R\$420.000,00, em virtude da quitação dada aos devedores fiduciários.

O Escrevente Autorizado,

*Luiz Antonio de Freitas Bassan*  
Substituto

Selo Digital nº 12057633100AV10M15888221N

Av.11/158.882, em 07 de dezembro de 2021.

Pelo instrumento particular mencionada na Av.10 desta, e aviso recibo de Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), do exercício de 2021, expedido pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, procede-se esta averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 24362.64.65.0001.01.047.

O Escrevente Autorizado,

*Luiz Antonio de Freitas Bassan*  
Substituto

Selo Digital nº 12057633100AV11M15888221M

Av.12/158.882, em 07 de dezembro de 2021.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.10 desta, e certidão e casamento datada de 02 de dezembro de 2021, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas da Sede do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, extraída da matrícula nº 115840 01 55 1998 2 00103 256 0030311 31, procede-se esta averbação, para constar a alteração do estado civil dos proprietários, **MARCELO GUEDES** e **ANA PAULA VIEIRA GUEDES**, passa a ser o de **divorciados**, nos termos da sentença judicial, extraída dos autos de Ação de Divórcio (processo nº 1013617-15.2014.8.26.0068), junto ao D. Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, proferida pelo r. Juízo aos 12

(Continua no verso)

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

120576 AC 0822714 1124

CNM: 120576.2.0158882-88

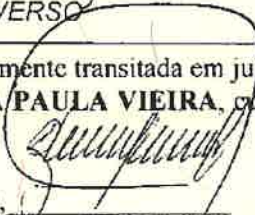
OFICIAL REGIS  
DOCUMENTOS  
Carlos Freder  
Alameda Aragua

MATRÍCULA  
158.882

FICHA  
005  
VERSO

de julho de 2016, regularmente transitada em julgado, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **ANA PAULA VIEIRA**, cuja alteração já se encontra averbada no assentamento civil.

O Escrevente Autorizado,

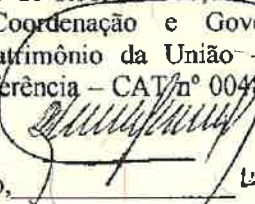
  
Luiz Antonio da Freitas Bassan

Selo Digital nº 12057633100AV12M15888221L

R.13/158.882, em 07 de dezembro de 2021.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.10 desta, os proprietários, 1) **ANA PAULA VIEIRA**, divorciada, empresária, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Luiz Scott, nº 111, Acqua 241, Bairro Jardim Iracema/Aldeia, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado; e, 2) **MARCELO GUEDES**, divorciado, já qualificado, residente e domiciliado na Alameda Rio Negro, nº 1106, Lj. 73, Bairro Alphaville Centro Industrial e Empresarial, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, **VENDERAM** a **RICARDO MARQUES RISSATO**, brasileiro, advogado, RG. nº 30999588-SSP/SP, CPF/MF. nº 295.969.328-02, e sua mulher **RITA DE CASSIA LEITE RISSATO**, brasileira, advogada, RG. nº 30675057-SSP/SP, CPF/MF. nº 300.225.698-63, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Universitário, nº 585, Apto. 81, Bloco Vieira, Bairro Alphaville, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, o domínio útil do imóvel matriculado, pelo valor de R\$1.400.000,00. A presente transmissão, 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 004861129-85, expedida aos 29 de outubro de 2021.

O Escrevente Autorizado,

  
Luiz Antonio da Freitas Bassan

Selo Digital nº 120576321000R13M15888221A

R.14/158.882, em 07 de dezembro de 2021.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.10 desta, os proprietários, **RICARDO MARQUES RISSATO**, e sua mulher **RITA DE CASSIA LEITE RISSATO**, já qualificados, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42 e registrado sob o NIRE 35300332067, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, no ato representado na forma constante do título, o domínio útil do imóvel matriculado, para garantia da dívida do valor total de

(Continua na ficha 006)



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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial



CNM 120576.2.0158882-88

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.057-8

MATRÍCULA

158.882

FICHA

006

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 07 de dezembro de 2021.

R\$1.099.958,00, cuja dívida será paga através de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo o valor total do encargo mensal de R\$10.918,99, estando incluso todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira em 09/12/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, Taxa de Juros sem Bonificação: taxa efetiva de juros anual de 10,9873%, taxa nominal de juros anual de 10,4700%, taxa efetiva de juros mensal de 0,8725% e taxa nominal de juros mensal de 0,8725%; e, Taxa de Juros Bonificada: taxa efetiva de juros anual de 8,9900%, taxa nominal de juros anual de 8,6395%, taxa efetiva de juros mensal de 0,7200% e taxa nominal de juros mensal de 0,7200%. 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 domínio útil do imóvel é de R\$1.409.000,00.

O Escrevente Autorizado,

*Luiz Antônio de Freitas Bassan*  
Substituto

Protocolo microfilme nº 527.920

Rolo 8.316

Selo Digital nº 120576321000R14M158882219

Av.15/158.882, em 08 de abril de 2025. (Prenotação nº 576.888 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 no Município de Santana de Parnaíba, 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,

*Edilma do Nascimento Melo*  
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E100AV15M158882250

Av.16/158.882, em 08 de abril de 2025. (Prenotação nº 576.888 de 14/09/2023)  
Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 10 de fevereiro de 2025, 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 (Continua no verso)

CNM 120576.2.0158882-88

MATRÍCULA  
158.882

FICHA  
006  
VERSO

Sistema de Registros Eletrônico de Imóveis, no protocolo online ARISP nº IN01045369C, e, certidões de constituição em mora datadas de 13 de janeiro de 2025, expedidas nos autos de intimação protocolada sob o nº 576.888 nesta Serventia, da qual consta que os devedores fiduciários, **RICARDO MARQUES RISSATO**, e sua mulher **RITA DE CASSIA LEITE RISSATO**, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular, com eficácia de escritura pública sob nº 0010277054, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/17, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 09 de novembro de 2021, registrado sob nº 14, nesta, procede-se esta averbação, para constar que a propriedade do domínio útil do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$1.777.587,21. A presente consolidação, foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 006650605-05, datada de 28 de março de 2025. O imóvel matriculado objeto desta consolidação possui o CEP nº 06542-089.

O Escrevente Autorizado,

*Edilma do Nascimento Melo*

Edilma do Nascimento Melo  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 576.888

Rolo 9.140

Selo Digital nº 12057633100AV16M158882259

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA  
COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araquão, 190 - Alphaville - Barueri/SP.  
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL  
PROTOCOLO Nº 0576888 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº 0158882), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé, Barueri, 08 de abril de 2025.

[ ] Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial	[ ] Cláudio Centella - Escrevente Autorizado
[ ] Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto	[ ] Carolina Baltor Valério - Escrevente Autorizada
[ ] Luiz Antonio de Freitas Bosson - Substituto	[ ] Silvio Renato Bethi - 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

1205763C3158882C13393825K

Total emolumentos desta certidão, R\$ 68,24, especificados no recibo/talonnário que acompanha a 1ª via do título. Certidão expedida às 13:39:52 horas do dia 08/04/2025 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, "C").  
GUIA : 0662025

Código de controle de certidão :

