Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0115656-77

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP
BEL. FRANCISCO RAYMUNDO OFICIAL DESIGNADO

MATRÍCULA 115.656 | FICHA 001 | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 11 de setembro de 2.002.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado à Alameda dos Cravos, constituído pelo lote nº 12 da quadra nº 25, do loteamento denominado "ALDEIA DA SERRA– RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES", situado no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, com a área territorial de 608,79m2; medindo 24,54m de frente para a referida Alameda dos Cravos; de quem da mencionada Alameda olha para o lote, mede da frente aos fundos 30,98 do lado direito, onde confronta com Área Verde; 30,00m do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 11; e, 16,00m nos fundos, onde confronta com parte do lote nº 13.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24354-42-88-0268-00-000.

PROPRIETÁRIA: ALBUQUERQUE, TAKAOKA PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede social no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, na Alameda Araguaia, nº 541, Alphaville Centro Industrial e Empresarial, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 61.583.860/0001-90.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/1432, de 15/12/1976; R.03/2582 e R.03/2935 de 17/12/1976; R.04/4389, de 14/06/1977; R.02 das matriculas 3875, 3876, 3877, 3878, 3879 e 3880 de 31/10/1980; R.01/14857, de 22/05/1979; R.01/24536 de 25/02/1981, (estando o loteamento registrado sob nº 01, em 28/04/1.987 nas matriculas número 64.770 e 64.771), tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial Designado, *Lêda Maria de Amorim*
Escrevente Autorizado

Av.01/115.656, em 11 de setembro de 2.002.
Procede-se a presente averbação, para ficar constando que no loteamento denominado "ALDEIA DA SERRA – RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES", do qual o imóvel objeto da presente faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante à edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento.

O Escrevente Autorizado, *Ademir Carlos dos Santos*
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado, *Lêda Maria de Amorim*
Escrevente Autorizado

R.02/115.656, em 11 de setembro de 2.002.
Pela escritura datada de 28 de agosto de 2.002, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Pirapora do Bom Jesus, Comarca de Barueri, deste Estado, livro 034, página 287, a proprietária, ALBUQUERQUE,

(continua no verso)

MOD. 1 RI

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLM56-DN4UT-SHQNL-MWZM5
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 115.656 FICHA 001

TAKAOKA PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **VENDEU o imóvel matriculado**, pelo valor de R$63.922,95, à LUIZ CARLOS DA SILVA, brasileiro, comerciante, RG. nº 3.719.506-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com ROSANGELA BORGES DA SILVA, brasileira, comerciante, RG. nº 19.343.486-6-SSP/SP, inscritos em conjunto no CPF/MF. sob nº 385.689.348-20, residentes e domiciliados no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, na Alameda Garoupa, nº 254, Alphaville Residencial 11, em cumprimento ao compromisso de venda e compra datado de 02/06/1.997; e, cessão e transferência efetivada pelo titulo, ao ora comprador, pelo valor de R$75.000,00 (títulos esses não levados a registro). A vendedora declarou no título, que o imóvel objeto desta transmissão não faz parte de seu ativo permanente, ficando portanto dispensada da apresentação das certidões negativas de débitos – CND do INSS, e de Tributos e Contribuições Federais. Valor venal: R$91.666,88.

O Escrevente Autorizado, _____ *Ademir Carlos dos Santos* Escrevente Autorizado

O Oficial Designado, _____ *Lêda Maria de Amorim* *Escrevente Autorizado*

Protocolo microfilme nº 207.259 Rolo 3.626

R.03/115.656, em 05 de setembro de 2.003.
Pela escritura lavrada aos 21 de agosto de 2.003, no 28º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, livro nº 926, página nº 265, os proprietários, LUIZ CARLOS DA SILVA, CPF/MF. nº 385.689.348-20, e sua mulher ROSÂNGELA BORGES DA SILVA, CPF/MF. nº. 082.035.458-90 (anteriormente dependente do CPF/MF. do marido), já qualificados, **VENDERAM o imóvel matriculado**, pelo valor de R$90.000,00, a NANCI APARECIDA VALENTE DA SILVA LEITE, brasileira, viúva, empresária, RG. nº. 4.953.388-5-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF. sob o nº. 146.415.278-06, residente e domiciliada na Rua Apucarana, nº.1.301, apto. 11, Bairro Tatuapé, no Município e Comarca de São Paulo, Capital. Valor Venal de R$103.494,30.

O Escrevente Autorizado, _____ *Ademir Carlos dos Santos* Escrevente Autorizado

O Oficial, _____ Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira Oficial

Protocolo microfilme nº 216.857 Rolo 3.868

(Continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLM56-DN4UT-SHQNL-MWZM5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA 115.656 | FICHA 002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 28 de janeiro de 2009.

R.04/115.656, em 28 de janeiro de 2.009.
Pela escritura lavrada aos 15 de janeiro de 2.009, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Jardim Belval, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, livro nº 172, páginas nºs 119 a 122, a proprietária, **NANCI APARECIDA VALENTE DA SILVA LEITE**, viúva, já qualificada, residente e domiciliada na Rua da Meação, nº. 224, apartamento 142, Tatuapé, São Paulo, Capital, **VENDEU o imóvel matriculado**, pelo valor de R$410.000,00, a **NIVALDO ANTUNES MARCHIOLI**, brasileiro, empresário, RG. nº 3.608.763-3-SSP/SP, CPF/MF. nº 513.022.259-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **FRANCISCA DE SOUSA VIEIRA MARCHIOLI**, brasileira, farmacêutica, RG. nº 23.203.919-7-SSP/SP, CPF/MF. nº 168.805.778-14, residentes e domiciliados na Alameda Carvalho, nº 34, São Fernando, no Município de Jandira, Comarca de Barueri, neste Estado. A cobrança dos emolumentos devidos por este ato, teve como base de cálculo o valor utilizado para o recolhimento do imposto de transmissão ("inter vivos"), R$ 594.062,41, nos termos do inciso III do artigo 7º, da Lei Estadual nº 11.331 de 26/12/2.002.

O Escrevente Autorizado, Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

O Oficial, José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 281.702 Rolo 5.186

Av.05/115.656, em 18 de abril de 2.018.
Procede-se a presente averbação, nos termos do item 410 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 da 1ª Vara Cível do Foro de Barueri-SP - TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos do processo nº 10002385620158260299, veiculada através do Portal da Central de Indisponibilidade em 13 de abril de 2018, sob o Protocolo de Indisponibilidade nº 201804.1314.00487581-IA-081, **foi decretada a indisponibilidade de bens** do patrimônio em nome de **NIVALDO ANTUNES MARCHIOLI**, CPF/MF nº 513.022.259-87.

O Escrevente Autorizado, Fabiana Ferreira Santos
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 445.398 Rolo 7.432

Av.06/115.656, em 08 de março de 2022.
Pelo Ofício e Ordem Judicial do 1º Ofício Cível de Barueri-SP – TJSP – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos do processo

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLM56-DN4UT-SHQNL-MWZM5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 115.656 | FICHA 002 VERSO

nº 10002385620158260299, veiculada pelo Portal da Central de Indisponibilidade em 30 de janeiro de 2020, sob o Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 202001.3013.01050599-TA-680, 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 a **determinação do CANCELAMENTO TOTAL da indisponibilidade de bens, objeto da Av.05 desta**, em nome de NIVALDO ANTUNES MARCHIOLI, CPF/MF n° 513.022.259-87.

O Escrevente Autorizado, _____ *Carolina Baltor Valério*
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 535.511 Rolo 8.377

Selo Digital nº 120576331000AV6M115656225

Av.07/115.656, em 08 de abril de 2022.
Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 21 de março de 2022, foi autorizada esta averbação, para constar que no imóvel matriculado, foi edificada uma casa residencial, a qual recebeu o nº 549, com frente para a Alameda dos Cravos, possuindo 635,92m2 de área total construída, (sendo 607,22m2 para a residência e 28,70m2 para a piscina), conforme prova o Habite-se nº 818/2009 (protocolo nº 818/2009, Alvará nº 752/2008 aprovado ou revalidado em 23/10/2008), datado de 08 de setembro de 2009, expedido pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, estando a mesma obra regular perante o INSS – Instito Nacional do Seguro Social, consoante Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.010.01520/65-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Ministério da Economia, em 16 de março de 2022, a qual ficou arquivada neste Registro de Imóveis, em pasta própria nº155, sob o número de ordem "48". O valor atribuído à obra para efeitos fiscais é de R$527.947,87. Valor da Construção R$1.333.657,78, atualizado pelo SINDUSCON-SP, conforme item 2.3 das notas explicativas da tabela de regimento de custas, Lei Estadual nº 11.331 de 26.12.2002.

O Escrevente Autorizado, _____ Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 536.868 Rolo 8.400

Selo Digital nº 120576331000AV7M115656224

(Continua na ficha 003)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLM56-DN4UT-SHQNL-MWZM5
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA 115.656 | FICHA 003 | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 13 de maio de 2022.

Av.08/115.656, em 13 de maio de 2022.
Pela Carta de Sentença, datada de 18 de agosto de 2020, extraída dos autos da Ação de Divórcio (processo nº 1003326-97.2018.8.26.0299), junto ao D. Juízo de Direito da 2ª Vara do Foro da Comarca de Jandira, deste Estado, expedida nos termos dos itens 214 a 219, da Seção XII, do Capítulo XVI, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas da Sede, do Município e Comarca de Jandira, deste Estado, e certidão de casamento datada de 05 de novembro de 2018, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito do Município e Comarca de Osasco, deste Estado, extraída da matrícula nº 115022 01 55 1996 2 00170 184 0051266-63, procede-se à presente averbação, para constar a alteração do estado civil dos proprietários, **NIVALDO ANTUNES MARCHIOLI** e **FRANCISCA DE SOUSA VIEIRA MARCHIOLI**, que passa a ser de **divorciados**, nos termos da sentença proferida em 31/10/2018, transitada em julgado na mesma data, pela MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara do Foro da Comarca de Jandira, deste Estado, (processo nº 1003326-97.2018.8.26.0299), continuando a divorcianda a assinar o nome de casada, ou seja, **FRANCISCA DE SOUSA VIEIRA MARCHIOLI**, cuja a alteração já se encontra averbada no assentamento civil.

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

Selo Digital nº 1205763E1000AV8M11565622H

R.09/115.656, em 13 de maio de 2022.
Pela Carta de Sentença mencionada na Av.08 desta, extraída dos autos da Ação de Divórcio (processo nº 1003326-97.2018.8.26.0299), dos proprietários, **NIVALDO ANTUNES MARCHIOLI**; e, **FRANCISCA DE SOUSA VIEIRA MARCHIOLI**, já qualificados, ambos residentes e domiciliados na Alameda Cravos, nº 549, Condomínio Morada das Flores, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, verifica-se que nos termos da partilha homologada por sentença proferida aos 31 de outubro de 2018, transitada em julgado na mesma data, **o imóvel matriculado**, avaliado em R$678,546,59, **foi partilhado e atribuído** com exclusividade ao divorciando, **NIVALDO ANTUNES MARCHIOLI**, já qualificado.

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

Protocolo microfilme nº 539.254 Rolo 8.422

Selo Digital nº 1205763210000R9M11565622M

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLM56-DN4UT-SHQNL-MWZM5
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 115.656 | FICHA 003 VERSO

Av.10/115.656, em 07 de outubro de 2022.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, contrato nº 20220802-2459, em 02 de agosto de 2022; primeiro aditivo ao instrumento particular, em 13 de setembro de 2022; e, segundo aditivo ao instrumento particular, em 22 de setembro de 2022, todos nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/1997, e da Lei 10.931/2004, firmados no Município e Comarca de São Paulo, Capital, e cédula de identidade expedida aos 20 de dezembro de 2021, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, procede-se esta averbação, para constar que o proprietário **NIVALDO ANTUNES MARCHIOLI**, constante do R.09 desta, também é portador do RG nº 55.059.414-0/SSP/SP.

O Escrevente Autorizado, Edilma do Nascimento Melo — Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 12057633100AV10M11565622V

R.11/115.656, em 07 de outubro de 2022.
Pelos instrumentos particulares mencionados na Av.10 desta, o proprietário/devedor, **NIVALDO ANTUNES MARCHIOLI**, divorciado, RG nº 55.059.414-0/SSP/SP, já qualificado, residente e domiciliado na Alameda dos Cravos, nº 549, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1997, à credora, **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2391, 1º andar, conjunto 12, Sala A, Bairro Jardim Paulistano, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF nº 32.402.502/0001-35, e registada sob NIRE nº 35.300.530.225 na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, no ato representado na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia do empréstimo do valor total de R$319.790,67 (sendo que a importância de R$294.432,29, é destinada ao valor líquido do empréstimo; R$10.664,38 destinado ao valor do Imposto sobre Operações Financeiras – IOF; e, R$14.694,00, é destinada ao pagamento da Tarifa de Cadastro), sendo que o valor total do financiamento tem o prazo de amortização de 120 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: Tabela Price, no valor inicial e total de R$5.944,53, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira em 10/11/2022, e a última em 10/10/2032, com as taxas de juros efetiva de 1,46% a.m / 19,00% a.a; Custo Efetivo Total (CET) de 1,92% a.m / 25,59% a.a; e, Índice: IPCA, com encargos moratórios, de juros de mora 1,00% ao mês, multa moratória de 2,00% e honorários advocatícios extrajudiciais de 10%. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 dias para a intimação dos devedores fiduciantes; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R$3.210.802,72.

(Continua na ficha 004)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLM56-DN4UT-SHQNL-MWZM5
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA 115.656 | FICHA 004 | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 07 de outubro de 2022.

O Escrevente Autorizado, Edilma do Nascimento Melo
Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº120576321000R11M11565622K

Av.12/115.656, em 07 de outubro de 2022.
Pelos instrumentos particulares mencionados na Av.10 desta, a credora, **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, já qualificada, nos termos da Lei nº 10.931/04, emitiu em 02 de agosto de 2022, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, série 202208, nº 0001486700/NAM, no valor de R$319.790,67, prazo de amortização de 120 meses, com as características constantes do título, cujo crédito é lastreado na alienação fiduciária devidamente registrada sob nº 11 nesta. Figura como instituição custodiante, **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, já qualificada. Da referida Cédula, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado, Edilma do Nascimento Melo
Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 550.648 Rolo 8.523

Selo Digital nº 1205763E100AV12M115656227

Av.13/115.656, em 06 de fevereiro de 2023.
Pelo requerimento firmado no Município e Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, aos 27 de janeiro de 2023, pela credora e instituição custodiante, e conforme Carta da **B3 S/A – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, inscrita no CNPJ/MF nº 09.346.601/0001-25, B3/DIOPE/CCI – 00000000609/2023, datada de 24 de janeiro de 2023, procede-se a presente averbação, para constar que: **a)** o credor atual da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 0001486700/NAM, Série nº 202208, do valor de R$319.790,67 – Código B3: 22I00303531, Conta B3 nº 25285.00-6, objeto da Av.12 desta, é a **TRAVESSIA SECURITIZADORA S.A**, com sede social na Rua Bandeira Paulista, nº 600, Conjunto 44, Sala 01, Bairro Itaim Bibi, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 26.609.050/0001-64, e registrado sob o NIRE 35.300.498.119, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo; e, **b)** a atual instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 0001486700/NAM, Série nº 202208, do valor de R$319.790,67 – Código B3: 22I00303531, Conta B3 nº 25285.00-6, objeto da Av.12 desta, é a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com sede social na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Sala 1401, Bairro Itaim Bibi, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 15.227.994/0001-50, e registrado sob o NIRE 33.2.0064417-1, na JUCERJA – Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro.

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLM56-DN4UT-SHQNL-MWZM5
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 115.656 | FICHA 004 VERSO

O Escrevente Autorizado, _____ Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 559.442 Rolo 8.605

Selo Digital nº 12057633100AV13M11565623Q

Av.14/115.656, em 07 de fevereiro de 2023.
Pelo instrumento particular de quitação, firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 06 de janeiro de 2023, a credora fiduciária **TRAVESSIA SECURITIZADORA S/A**, já qualificada, de acordo com o estabelecido no artigo 25, da Lei Federal nº 9.514/97, autorizou o **cancelamento** da propriedade fiduciária, constituída pelo registro nº 11 desta, que garantia a dívida do valor de R$319.790,67, bem como, da Cédula de Crédito Imobiliário Integral averbada sob nº 12 nesta, em virtude da quitação dada a devedor fiduciante.

O Escrevente Autorizado, _____ Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 559.608 Rolo 8.606

Selo Digital nº 12057633100AV14M11565623P

R.15/115.656, em 07 de fevereiro de 2023.
Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública nº 00033003595/NAM, formalizado todos nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/1997, e da Lei 10.931/2004, firmado no Município de São Paulo, Capital, datado de 23 de dezembro de 2.022, o proprietário/devedor, **NIVALDO ANTUNES MARCHIOLI**, divorciado, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1997, à credora, **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, já qualificada, no ato representado na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia do empréstimo do valor total de R$815.553,22 (sendo que a importância de R$750.000,00, é destinada ao valor líquido do empréstimo; R$27.394,66 destinado ao valor do Imposto sobre Operações Financeiras – IOF; R$30.000,00, é destinada ao pagamento da Tarifa de Cadastro; e, R$8.158,56, é destinado as despesas de registro), sendo que o valor total do financiamento tem o prazo de amortização de 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: Tabela Price, no valor inicial e total de R$9.981,60, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira em 10/02/2023, e a última em 10/12/2042, taxa nominal de juros anual de 13,8933%; taxa efetiva de juros anual de 14,8496%; Custo Efetivo Total (CET) de 15,9811%; e, Índice: IPCA, com encargos moratórios, de juros de mora 1,00% ao mês,

(Continua na ficha 005)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLM56-DN4UT-SHQNL-MWZM5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA 115.656 | FICHA 005 | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 07 de fevereiro de 2023.

multa moratória de 2,00% e despesas com publicação dos editais do leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro de 5%. 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 do devedor fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R$3.345.000,00.

O Escrevente Autorizado, Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 120576321000R15M11565623E

Av.16/115.656, em 07 de fevereiro de 2023.
Pelo instrumento particular mencionado no R.15 desta, a credora, **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, já qualificada, nos termos da Lei nº 10.931/04, emitiu em 23 de dezembro de 2022, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, série 2022, nº 0003303595/NAM, no valor de R$815.553,22, prazo de amortização de 240 meses, com as características constantes do título, cujo crédito é lastreado na alienação fiduciária devidamente registrada sob nº 15 nesta. Figura como instituição custodiante, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Bairro Pinheiros, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88. Da referida Cédula, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado, Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 559.614 Rolo 8.606

Selo Digital nº 1205763E100AV16M115656231

Av.17/115.656, em 27 de novembro de 2023. (Prenotação nº 580.356 de 27/10/2023)
Pelo instrumento particular de quitação, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 13 de novembro de 2023; instruído com a Declaração da instituição custodiante, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, e registrada sob NIRE nº 35229235874, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo; e, Carta da **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Bairro Centro, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 09.346.601/0001-25, e registrada sob o NIRE nº 35300351452, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, B3/DIOPE/CCI – 10494/2023, datada de 03 de outubro de 2023, foi autorizada à presente averbação, para constar que a credora atual da Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Série 2022 de nº 0003303595/NAM, do valor de R$815.553,22 - Código B3: 22L01469346, Conta B3 nº: 30871-00-3, objeto

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLM56-DN4UT-SHQNL-MWZM5
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

da Av.16 desta, é a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na qualidade de administradora da **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III – FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.485, 17º andar, Torre Norte, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 30.982.547/0001-09, no ato representado na forma constante do título.

O Escrevente Autorizado,_____ Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 12057633100AV17M11565623M

Av.18/115.656, em 27 de novembro de 2023. (Prenotação nº 580.356 de 27/10/2023)
Pelo instrumento particular de quitação, mencionado na Av.17 desta, a credora, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, na qualidade de administradora do **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III – FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR**, já qualificados, autorizou o **cancelamento** da propriedade fiduciária, que garantia a dívida no valor de R$815.553,22, constituída pelo registro nº 15 desta; bem como, da Cédula de Crédito Imobiliário – Integral, Série 2022 de nº 0003303595/NAM, objeto da Av.16 desta, em virtude da quitação dada ao devedor fiduciante.

O Escrevente Autorizado,_____ Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 580.356 Rolo 8.802

Selo Digital nº 12057633100AV18M11565623L

R.19/115.656, em 27 de novembro de 2023. (Prenotação nº 580.357 de 27/10/2023)
Pela escritura pública lavrada aos 23 de outubro de 2023, no 2º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, livro nº 3616, páginas nºs 91 a 95, o proprietário, **NIVALDO ANTUNES MARCHIOLI**, divorciado, já qualificado, **transmitiram por venda e compra condicionada, o imóvel matriculado**, à empresa **ENF SPE ROOFTOP S/A**, com sede à Avenida Carlos Grimaldi, nº 1.701, Torre 01, conjunto 05A, Fazenda São Quirino, Condomínio Edifício Galleria Corporate, no Município e Comarca de Campinas, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF nº 47.980.077/0001-39, e registrada sob o NIRE nº 35300600975 na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, pelo valor de R$1.637.000,00, pagos da seguinte forma: **a)** R$69.572,50, a título de sinal através de TED – Transferência Eletrônica Disponível, nos termos da escritura; **b)** R$1.510,00, pagos anteriormente, a título de parcela intermediária, referente a quitação dos débitos tributários do imóvel perante a

(Continua na ficha 006)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLM56-DN4UT-SHQNL-MWZM5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA	DATA	CNM
115.656	006	27/11/2023	120576.2.0115656-77

Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba, deste Estado, através de boleto bancário, nos termos da escritura; **c)** R$9.434,38, pagos anteriormente, a título de parcela intermediária, referente a quitação dos débitos condominiais do imóvel através de boleto bancário, nos termos da escritura; **d)** R$925.346,31, pagos anteriormente, a título de parcela intermediária, nos termos da escritura; **e)** R$618.859,31, a serem pagos em até 05 dias úteis, a contar do registro da escritura pública de compra e venda; e, **f)** R$12.277,50, a serem pagos em até 02 dias úteis, a contar do pagamento elencado no item "e", nos termos da escritura; os quais dessa forma o vendedor ratificará após o pagamento dos valores citados nos itens "e" e "f". Da escritura, consta que as partes contratantes convencionam para a presente venda e compra a *condição resolutiva expressa com fulcro nos artigos nºs, 474 e 475 e os artigos 1.359 e 1.360, todos do Código Civil Brasileiro*, podendo a venda ser desfeita de pleno direito, a critério do vendedor, na falta de pagamento das parcelas mencionadas nos itens "e" e "f", por força da condição resolutiva, aqui instituída, devendo nesta hipótese notificar judicial ou extrajudicialmente a compradora. No caso de desfazimento da presente transmissão por inadimplemento da condição estabelecida no "caput" desta cláusula, o comprador responderá também por pena pecuniária – multa contratual de 10% sobre o valor do contrato, destinado aos outorgantes vendedores, sem prejuízo do pagamento de eventuais despesas incorridas. Do título, constam outro termos, cláusulas e condições.

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

Protocolo microfilme nº 580.357 Rolo 8.802

Selo Digital nº 120576321000R19M11565623A

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLM56-DN4UT-SHQNL-MWZM5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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
PEDIDO Nº 587938 - DATA DO PEDIDO : 23/01/2026

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a(s) **ALIENAÇÃO(ÕES) E, CONSTITUIÇÃO(ÕES) DE ÔNUS REAIS**, bem como **CITAÇÃO(ÕES) em AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, até a data de 22 de janeiro de 2026 (último dia útil anterior à data de expedição desta certidão), integralmente noticiados na presente cópia. Certifico ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere **(Matrícula Nº 115656)** nos termos do parágrafo primeiro do artigo nº 19, da Lei Federal nº 6.015/73, foi extraída sob forma de documento eletrônico. mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

O **Município de Santana de Parnaíba,** pertenceu ao Registro de Imóveis de São Paulo - Capital, nos seguintes períodos: Primeiro Registro de Imóveis de 27/01/1885 a 23/12/1912; Segundo Registro de Imóveis de 24/12/1912 a 25/12/1927; Quinto Registro de Imóveis de 26/12/1927 a 09/08/1931; novamente ao Segundo Registro de Imóveis de 10/08/1931 a 14/05/1939; Oitavo Registro de Imóveis da Capital, no período de 15/05/1939 a 07/12/1964; Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, no período de 08/12/1964 a 01/11/2023; e atualmente a (partir de 03/11/2023), passou a pertencer ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. NSCGJSP, XVI, 60 "c" (ESTE PRAZO DE VALIDADE É EXCLUSIVAMENTE PARA EFEITOS NOTARIAIS).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLM56-DN4UT-SHQNL-MWZM5

Assinado digitalmente por MARLI AP. DE OLIVEIRA FERNANDES - ESCREVENTE AUTORIZADA - 23/01/2026 às 10:25:02

Ao Oficial.....:	**R$ 45,88**	**Certidão impressa às '10:25:11' horas do dia 23/01/2026.**
Ao Estado.....:	**R$ 13,04**	**Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").**
Ao IPESP.....:	**R$ 8,92**	**Pedido: 587938**
Ao Reg.Civil.:	**R$ 2,41**	**Nº Selo: 1205763C3587938001565626B**
Ao Trib.Just.:	**R$ 3,15**	**SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA**
Ao Municipio	**R$ 0,92**	
Ao FEDMP...:	**R$ 2,20**	
Total.....:	**R$ 76,52**	

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar