



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



CNM: 120576.2.0199936-19

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6/

MATRÍCULA
199.936

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 06 de julho de 2017.

IMÓVEL: APARTAMENTO TRIPLEX n.º 2712 – Tipo “07”, localizado no 27.º, 28.º e 29.º pavimentos, do empreendimento denominado “EDIFÍCIO NOVARE”, situado na Avenida Ômega, n.º 174, do Sítio Tamboré, no Bairro Alphaville, Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa coberta de 151,79m²; área privativa descoberta de 16,85m² e área privativa total de 168,64m²; área de uso comum de garagem de 20,70m², correspondente ao direito de uso de 2 (dois) espaços indeterminados destinados a 2 (dois) veículos de passeio na garagem coletiva do edifício; área de uso comum de divisão proporcional de 107,45m²; perfazendo a área total de 296,79m²; correspondendo no terreno à fração ideal total de 0,7435%.

INSCRIÇÕES CADASTRAIS: n.ºs 24453.33.89.0001.00.000.1 e 24453.33.89.0042.00.000.1 (em área maior).

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO DIRETO: UNIÃO FEDERAL.

PROPRIETÁRIO DO DOMÍNIO ÚTIL: JOSE ARTURO GONZALEZ SIERRA, mexicano, contador, RNE n.º V667631-B-CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF. n.º 233.723.238-74, casado sob o regime da separação de bens, de acordo com as leis vigentes no México, com ALMA DELIA AGUILERA VIRAMONTES, mexicana contadora, RNE n.º V667633-7-CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF. n.º 233.723.258-18, residentes e domiciliados na Alameda América, n.º 101, apto 114, Bloco 1, Tamboré, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado.

REGISTROS ANTERIORES: R.93, feito em 08/06/2017 e R.123, feito em 06/07/2.017, na matrícula n.º 170.965, e, (Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o n.º 101, em 06/07/2.017, na citada matrícula n.º 170.965), deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Av.01/199.936, em 06 de julho de 2.017.

Procede-se esta averbação de transporte, para constar que: a) à vista da Av.92, feita em 08/06/2.017, na matrícula n.º 170.965, deste Registro de Imóveis, o domínio útil do imóvel matriculado é cadastrado na Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União – São Paulo, sob o RIP n.º 6213.0126094-01, conforme se verifica da Certidão de Autorização para Transferência – CAT n.º 002907444-40, datada de 03 de maio de 2.017; e, b) à vista do R.94, feito em 08/06/2.017, na matrícula n.º 170.965, deste Registro de Imóveis, conforme o instrumento particular, com caráter de escritura pública, contrato n.º 000876988-5, formalizado nos termos das Leis Federais n.ºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, aos 22 de maio de 2.017, no Município de São Paulo, Capital, o proprietário, JOSE ARTURO (Continua no verso)

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

120576 AC 0942338 1125

CNM: 120576.2.0199936-19

MATRÍCULA
199.936

FICHA
001

VERSO

GONZALEZ SIERRA casado com **ALMA DELIA AGUILERA VIRAMONTES**, já qualificados, deu em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.746.948/0001-12, no ato representado na forma constante do título, o domínio útil do imóvel matriculado, para garantia da dívida do valor de R\$794.824,00 (sendo que o valor de R\$59.024,00, é destinado ao pagamento das despesas financiadas), pagável através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial e total de R\$9.163,87, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles os seguros, vencendo-se a primeira prestação em 16/07/2.017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros anuais à taxa nominal de 9,75% e efetiva de 10,20%. 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 do devedor fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$1.180.480,00.

O Escrevente Autorizado, _____

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Av.02/199.936, em 06 de julho de 2.017.

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio com Atribuição, firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 28 de abril de 2.017, conforme o disposto no item 54, alínea "c" do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado, _____

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 429.919

Rolo 7.239

Av.03/199.936, em 12 de abril de 2023.

Processa-se esta averbação de transporte, à vista da Av.439, feita em 12/04/2023, na matrícula nº 170.965, deste Registro de Imóveis, para constar que face o cancelamento da alienação fiduciária consubstanciada no registro nº 94, na referida matrícula, no tocante ao imóvel matriculado, fica conseqüentemente, sem efeito a alínea "b" da Av.01 desta.

O Escrevente Autorizado, _____

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E1000AV3M19993623W

(Continua na ficha 002)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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



Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

CNM: 120576.2.0199936-19

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Carlos Frederico Coelho Nogueira-Oficial
Rua, 100 - Alphaville - Barueri - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA
199.936

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 12 de abril de 2023.

Av.04/199.936, em 12 de abril de 2023.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, contrato nº10181036006, 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, em 01 de fevereiro de 2.023, e Certidão nº 018251/2023i, datada de 29 de março de 2023, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 24453.33.89.0001.01.312.1.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº120576331000AV4M19993623H

R.05/199.936, em 12 de abril de 2023.
Pelo instrumento particular mencionado na Av.04 desta, os proprietários, JOSE ARTURO GONZALEZ SIERRA, administrador, e sua mulher ALMA DELIA AGUILERA VIRAMONTES, já qualificados, residentes e domiciliados à Avenida Ômega, nº 174, apto 2712, Bairro Melville Empresarial I e II, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, **VENDERAM** a ROBERTO NATALINO CORDEIRO AMORIM, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. nº 29.570.784-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. nº 185.458.298-41, residente e domiciliado na Alameda Jurema, nº 354, Alphaville Residencial 10, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, **o domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de R\$1.800.000,00. A presente transmissão foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União – São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 005417665-46, expedida aos 10 de janeiro de 2023.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº120576321000R5M199936230

R.06/199.936, em 12 de abril de 2023.
Pelo instrumento particular mencionado na Av.04 desta, o proprietário, ROBERTO NATALINO CORDEIRO AMORIM, solteiro, maior, já qualificado, deu em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes 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 Setúbal, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, registrado sob o NIRE nº 35300023978, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, no ato representado na forma constante do título **o domínio útil imóvel matriculado**, para
(Continua no verso)

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

120576 AC 0942339 1125

CNM 120576.2.0199936-19

MATRÍCULA

199.936

FICHA

002

VERSO

garantia da dívida do valor total de R\$1.170.000,00, cuja dívida será paga através de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, sendo o valor total do encargo mensal de R\$12.215,51, estando inclusos neste todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira prestação em 01/03/2023 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: taxa de juros sem benefício: a) efetiva anual de 11,7%; e nominal anual de 11,1158%; b) efetiva mensal de 0,9263%; e nominal mensal de 0,9263%; taxa de juros com benefício: c) efetiva anual de 9,5000%; e nominal anual de 9,1098%; e, d) efetiva mensal de 0,7591%; e nominal mensal de 0,7591%. 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 do devedor fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do domínio útil do imóvel é de R\$1.800.000,00.

O Escrevente Autorizado,



Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

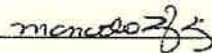
Protocolo microfilme nº 564.268

Rolo 8.649

Selo Digital nº 120576321000R6M19993623Z

Av.07/199.936, em 01 de agosto de 2024. (Prenotação nº 593.428 de 24/07/2024)
Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 23 de julho de 2024, formulado pelo exequente, instruído com a Certidão Judicial datada de 16 de julho de 2024, expedida pela D. Juíza de Direito, da 5ª Vara Cível, do Foro, do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, foi autorizada a presente averbação, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída no dia 26 de abril de 2024, sob nº 1008365-79.2024.8.26.0068, no r. Juízo, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, requerida por BANCO BRADESCO S.A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12 (exequente), contra AMERICAN HAIR CLINIC LTDA, CNPJ/MF nº 11.817.601/0001-08; e, ROBERTO NATALINO CORDEIRO AMORIM, CPF/MF nº 185.458.298-41 (executados), cujo valor da causa é de R\$407.381,18.

O Escrevente Autorizado,



Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 593.428

Rolo 8.970

Selo Digital nº 120576331000AV7M19993624C

(Continua na ficha 003)

A



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA
199.936

FICHA
003

DATA
27/11/2025

CNM
120576.2.0199936-19

Av.08/199.936, em 27 de novembro de 2025. (Prenotação nº 619.396 de 19/11/2025)
Procede-se esta averbação, nos termos do disposto na alínea "g", inciso I, do artigo 213, da Lei nº 6.015/73 para constar o estado civil do proprietário, **ROBERTO NATALINO CORDEIRO AMORIM**, mencionado no R.05 desta, é **divorciado** e não como constou no referido registro, que fica, neste particular, retificado, conforme certidão de casamento datada de 10 de novembro de 2025, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, extraída da matrícula nº 115840.01.55.2018.3.00009.175.0002461.81.

O Escrevente Autorizado, Carolina Baltor Valério

Carolina Baltor Valério
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763G1000AV8R199936259

Av.09/199.936, em 27 de novembro de 2025. (Prenotação nº 619.396 de 18/11/2025)
Pela certidão de casamento mencionada na Av.08 desta, foi autorizada a presente averbação, para constar que em virtude de retificação do assentamento civil, o nome do proprietário do imóvel matriculado, constante do R.05 desta, passou a ser, **ROBERT TELMANN RICHARD CORDEIRO AMORIM**, em virtude de requerimento realizado pelo próprio, registrado em 17/11/2023, nos termos do artigo 56, da lei Federal nº 6.015/73.

O Escrevente Autorizado, Carolina Baltor Valério

Carolina Baltor Valério
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763G1000AV9R199936258

Av.10/199.936, em 27 de novembro de 2025. (Prenotação nº 619.396 de 18/11/2025)
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 da 5ª Vara do Trabalho de Barueri-SP – TST – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, expedida nos autos do processo nº 10018384320235020205, veiculada pelo Portal da Central de Indisponibilidade em 18 de novembro de 2025, sob o Protocolo de Indisponibilidade nº 202511.1817.04385007-1A-834, **foi decretada a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de ROBERT TELMANN RICHARD CORDEIRO AMORIM**, CPF/MF nº 185.458.298-41.

O Escrevente Autorizado, Carolina Baltor Valério

Carolina Baltor Valério
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 619.396

Rolo 9.299

(Continua no verso)

Selo Digital nº 1205763G100AV10M19993625B

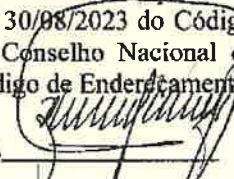
MATRÍCULA
199.936

FICHA
003
VERSO

CNM
120576.2.0199936-19

Av.11/199.936, em 16 de abril de 2026. (Prenotação nº 618.033 de 24/10/2025)
Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, e à vista do disposto no parágrafo único, do artigo nº 440-AV, do Provimento nº 149 de 30/08/2023 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, para constar que o imóvel matriculado, possui o Código de Endereçamento Postal – CEP nº 06472-005.

O Escrevente Autorizado,

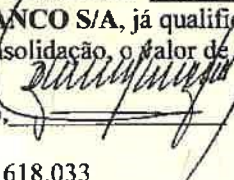


Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Selo Digital nº 1205763E100AV11M19993626C

Av.12/199.936, em 16 de abril de 2026. (Prenotação nº 618.033 de 24/10/2025)
Pelo requerimento subscrito aos 12 de fevereiro de 2026, aditado por outro requerimento subscrito aos 19 de março de 2026, ambos no Município e Comarca de São Paulo, Capital, acompanhado da guia do ITBI do Município de Barueri, deste Estado, devidamente preenchida e formalizada, com o Código de Autenticidade nº 643Q.3823.9802.2675111-H, acompanhada do comprovante de pagamento, e da confirmação com o Código Interno de Pagamento – CIP, junto a Municipalidade sob o Código nº 211Y.7013.0399.9929012-Q, e da certidão de constituição em mora, datada de 09 de fevereiro de 2026, documentos estes extraídos do site Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR – Módulo: "SEIC – INTIMAÇÕES E CONSOLIDAÇÃO", no protocolo online ONR nº IN01475485C, e prenotado sob o nº 618.033, nesta Serventia, da qual consta que o devedor fiduciante, **ROBERT TELMANN RICHARD CORDEIRO AMORIM**, divorciado, já qualificado, não efetuou o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular, com força de escritura pública, contrato nº10181036006, 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, em 01 de fevereiro de 2023, 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, representado na forma constante do título. Foi atribuído a consolidação, o valor de R\$1.800.000,00.

O Escrevente Autorizado,



Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 618.033

Rolo 9.392

Selo Digital nº 12057633100AV12M19993626X

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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 Araquáia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PROTOCOLO Nº 0618033 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0199936), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73.O referido é verdade e dou fé. Barueri, 16 de abril de 2026.

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial | <input type="checkbox"/> Cláudia Centella - Escrevente Autorizado |
| <input type="checkbox"/> Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto | <input type="checkbox"/> Carolina Baltor Valério - Escrevente Autorizada |
| <input type="checkbox"/> Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto | <input type="checkbox"/> Silvio Renato Belli - Escrevente Autorizado |
| <input type="checkbox"/> Isabel Cristina N. A. de Silva - Escrevente Autorizada | <input type="checkbox"/> Ademir Carlos I Escrevente autorizado |

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 50, 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

1205763C3199936C162654260

Total emolumentos desta certidão, R\$ 73,72, especificados no recibo/talonnário que acompanha a 1ª Via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

Certidão expedida às 16:26:57 horas do dia 16/04/2026

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

GUIA : 071\2026

Código de controle de certidão :



**ESPAÇO
EM BRANCO**

**ESPAÇO
EM BRANCO**

**ESPAÇO
EM BRANCO**