



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

CNM: 120576.2.0203464-08



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057.6

MATRÍCULA
203.464

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
15 de março de 2018.
Barueri,

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 82, localizado no 8º pavimento, da **TORRE BRISA ANTÁRTICA (04)**, do **SUBCONDOMÍNIO SETOR 5 - INSPIRE BRISAS**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO INSPIRE BARUERI**", situado na Avenida Henriqueta Mendes Guerra, nºs 1.330 e 1.398, no "Bairro Centro", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 51,050m²; área comum de 38,413m²; área total de 89,463m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000322 ou 0,0322% nas demais coisas de propriedade e uso comuns do condomínio e 0,001920 ou 0,1920% no subcondomínio, com direito de uso de 01 vaga indeterminada descoberta na garagem coletiva do condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23122.24.86.0001.20.000.1 (em área maior).

PROPRIETÁRIOS: **ANDREIA COSTA AMARAL**, brasileira, servidora pública estadual, RG. nº 34659943X-SSP/SP, CPF/MF. nº 329.963.998-62, e seu marido, **ANDRE GONCALVES DUARTE**, brasileiro, segurança, RG. nº 401042248-SSP/SP, CPF/MF. nº 313.544.508-92, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/7, residentes e domiciliados à Rua Manoel Bernardes, nº 18, Bairro Santo Antônio, no Município de Osasco, neste Estado.

REGISTROS ANTERIORES: R.5.218, feito em 08/04/2.016 e R.7.997, feito em 15/03/2.018, na matrícula nº 45.198, e, (**Instituição de Condomínio, registrada sob o nº 5.563, em 28/06/2016, e Especificação Parcial de Condomínio, registrada sob nº 7.846, em 15/03/2.018, na citada matrícula nº 45.198**), deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

Av.01/203.464, em 15 de março de 2018.

Procede-se a presente averbação de transporte para constar que: **a)** à vista do R.5.219, feito em 08/04/2.016, na matrícula nº 45.198, deste Registro de Imóveis, pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 12 de fevereiro de 2016, os proprietários, **ANDREIA COSTA AMARAL**, e seu marido, **ANDRE GONCALVES DUARTE**, já qualificados, deram em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.00.360.305/0001-04, no ato representada na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia da dívida do valor de R\$149.520,37 (com origem nos recursos do F.G.T.S.), pagável através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial e total de R\$ 1.545,24, estando incluso na mesma
(Continua no verso)

MATRÍCULA
203.464FICHA
001

VERSO

todos os acessórios, dentre eles os seguros, vencendo-se a primeira prestação de acordo com o disposto no item 3 do instrumento, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros anuais à taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%. 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\$230.000,00; e, **b)** à vista do R.3.797, feito em 13/05/2.015, na matrícula nº 45.198, deste Registro de Imóveis, pela escritura lavrada aos 25 de junho de 2.014, livro nº. 0772, páginas 057 a 068; escritura de aditamento retificativo lavrada aos 18 de julho de 2.014, livro nº 0774, página nº 077; e, ata retificativa de escritura, lavrada aos 10 de dezembro de 2.014, livro nº. 0792, páginas 371 a 375, todas no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, do Município e Comarca de São Paulo, Capital, foi **“INSTITUÍDA A TÍTULO GRATUITO, UMA SERVIDÃO PERPÉTUA E GRATUITA”**, sobre uma faixa com uma área de 27.465,49m², do imóvel da matrícula nº 45.198, consubstanciada pelas vias de circulação internas, integrantes da área de propriedade e uso comum do empreendimento imobiliário denominado **“CONDOMÍNIO INSPIRE BARUERI”**, em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, com sede na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nº 939, Lojas 01 e 02 (térreo) e 1º ao 7º andar, Bairro Tamboré, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 61.695.227/0001-93, pela qual foi concedido, em caráter irrevogável e irretratável, o direito de ingressar, a qualquer dia e hora, no referido imóvel, mesmo que para tal tenha que passar pelo imóvel da outorgante, por meio de seus empregados, prepostos e/ou empreiteiros para prestação de serviços inerentes a sua atividade. Do título e do registro constam demais cláusulas, condições e a descrição pormenorizada da servidão.

O Escrevente Autorizado,

Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

Av.02/203.464, em 15 de março de 2.018.

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial e Final de Condomínio com Atribuição de Unidades Autônomas, firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 07 de fevereiro de 2.018, 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,

Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 442.265

Rolo 7.409

(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: 120576.2.0203464-08



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

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.057-6

MATRÍCULA
203.464

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 02 de dezembro de 2022.

Av.03/203.464, em 02 de dezembro de 2022.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.9.094 feita em 02/12/2022, na matrícula nº 45.198, deste Registro de Imóveis, para constar que face o cancelamento da alienação fiduciária consubstanciada no registro nº 5.219, na referida matrícula, no tocante ao imóvel matriculado, fica consequentemente, sem efeito a alínea "a" da Av.01 desta.

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

O Escrevente Autorizado, _____

Selo Digital nº 1205763E1000AV3M20346422W

Av.04/203.464, em 02 de dezembro de 2022.

Pelo instrumento particular com eficácia de escritura pública, contrato nº 0010336062, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 21 de outubro de 2022, e Certidão nº 048304/2022i, datada de 09 de agosto de 2022, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, procede-se esta averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 23122.24.86.0001.25.033.1.

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

O Escrevente Autorizado, _____

Selo Digital nº 120576331000AV4M20346422H

R.05/203.464, em 02 de dezembro de 2022.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.04 desta, os proprietários, **ANDREIA COSTA AMARAL**, servidora pública, e seu marido **ANDRE GONÇALVES DUARTE**, já qualificados, residentes e domiciliados na Avenida Henriqueta Mendes Guerra, nº 1330, apto. 82, 8º andar, Torre 4, Bairro Vila São João, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, **VENDERAM** a **JÚLIA SILVESTRE DE CASTRO SANCHEZ DE ALMEIDA**, brasileira, consultora de responsabilidade, RG. nº 38990328-SSP/SP, CPF/MF. nº 470.167.328-51, e seu marido **PAOLO FABIANO DE ALMEIDA PIAUHLINO**, brasileiro, engenheiro de TI SR, RG. nº 44691930-SSP/SP, CPF/MF. nº 377.974.038-99, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Werner Goldberg, nº 77, Torre D, Apto. 202, Bairro Jardim Tupanci, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$380.000,00 (sendo que desse valor a importância de R\$68.482,10, é oriunda dos recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente).

(Continua no verso)

CNM 120576.2.0203464-08

OFICIAL REGISTRO
DOCUMENTOS
Carta IP
Alameda

MATRÍCULA

203.464

FICHA

002

VERSO

O Escrevente Autorizado, _____

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763210000R5M203464220

R.06/203.464, em 02 de dezembro de 2022.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.04 desta, os proprietários, **JÚLIA SILVESTRE DE CASTRO SANCHEZ DE ALMEIDA**, e seu marido **PAOLO FABIANO DE ALMEIDA PIAUHILINO**, já qualificados, deram em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, **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 imóvel matriculado**, para garantia da dívida do valor total de R\$304.000,00 (sendo que a importância de R\$285.000,00, é destinado ao pagamento do preço da venda; e, R\$19.000,00, é destinado ao pagamento dos custos cartorários e ITBI), 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\$3.130,79, estando incluso todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira em 21/11/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, **Taxa de Juros sem Bonificação**: taxa efetiva de juros anual de 11,4900%, taxa nominal de juros anual de 10,9259%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9105% e taxa nominal de juros mensal de 0,9105%; e, **Taxa de Juros Bonificada**: taxa efetiva de juros anual de 9,4900%, taxa nominal de juros anual de 9,1006%, taxa efetiva de juros mensal de 0,7584% e taxa nominal de juros mensal de 0,7584%. 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 fiduciários; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor total do imóvel é de R\$381.000,00.

O Escrevente Autorizado, _____

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 556.185

Rolo 8.559

Selo Digital nº 1205763210000R6M20346422Z

Av.07/203.464, em 22 de janeiro de 2025. (Prenotação nº 596.880 de 25/09/2024)

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, aos 06 de janeiro de 2025, acompanhado da guia do ITBI devidamente preenchida e formalizada, acompanhada do comprovante de pagamento, junto a Municipalidade de
(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



LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA
203.464

FICHA
003

DATA
22/01/2025

CNM
120576.2.0203464-08

Barueri, deste Estado -Código de Autenticidade nº 142Z.7772.5084.4810411-J - Código Interno de Pagamento - CIP nº 165Q.3314.2519.6658112-U; bem como, a vista das certidões de constituição em mora, datadas de 17 de dezembro de 2024, documentos estes extraídos do procedimento em trâmite no site Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR - Módulo: "**SEIC - INTIMAÇÕES E CONSOLIDAÇÃO**", no protocolo online ONR nº IN0155513C e prenotados sob o nº 596.880, nesta Serventia, do qual consta que os devedores fiduciários, **JÚLIA SILVESTRE DE CASTRO SANCHEZ DE ALMEIDA**, e seu marido, **PAOLO FABIANO DE ALMEIDA PIAUHILINO**, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular com eficácia de escritura pública, contrato nº 0010336062, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 21 de outubro de 2022, registrado sob os nºs 05 e 06 nesta matrícula, foi autorizada a presente averbação, para constar que a propriedade 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\$381.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 596.880

Rolo 9.088

Selo Digital nº 120576331000AV7M203464258

EM BRANCO



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 Araquá, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PROTOCOLO Nº 0596880 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0203464), extraída nos
termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73. O referido é verdade e dou-lo, Barueri, 22 de janeiro de 2025.

[] Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial	[] Claudio Centella - Escrevente Autorizado
[] Bel. José Ricardo Marques Bráz - Substituto	[] Carolina Baltor Valério - Escrevente Autorizada
[] Luiz Antonio de Freitas Bassani - Substituto	[] Silvio Renato Beti - 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

1205763C3203464C09004325M

Total emolumentos desta
certidão, R\$ 70,42, es-
pecificados no recibo
talonário que acompanha
a 1ª via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

Certidão expedida às 09:00:45 horas do dia 23/01/2025

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

GUIA : 249/2024

Código de controle de certidão :

