

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



CNM: 120576.2.0026942-51

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

MATRÍCULA

26942

FOLHA

001

COMARCA DE BARUERI - SP.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
O OFICIAL :- *Carlos*

IMÓVEL :- O domínio útil, por aforamento da União de uma área de terras, integrante do QUINHÃO Nº 03, da propriedade denominada SÍTIO TAMBORÉ, localizada neste distrito, município e sede da comarca de Barueri, assim descrita e caracterizada:- "ALPHAVILLE RESIDENCIAL I", - IMÓVEL 39. QUADRA 39, com a área total de 611,39 metros quadrados. No ponto "R", referência inicial para a descrição dos imóveis desta quadra nº 39, com frente para a Alameda Grecia, esta situado a uma distância de 30,00 metros, na perpendicular ao prolongamento do eixo do canteiro da linha de transmissão (Alameda Italia) e, a uma distância de 7,50 metros, medidos pelo eixo do canteiro da linha de transmissão, até o centro da Praça Vaticano. Inicia sua descrição no ponto situado no alinhamento dos imóveis da Alameda Grecia, distante 192,04 metros; do ponto "R", medidos pelo alinhamento dos imóveis da Alameda Grecia; este imóvel tem 16,00 metros de frente para a Alameda Grecia, 16,00 metros nos fundos; de quem da referência Alameda olha para o imóvel, mede 38,20 metros, na lateral direita; 38,22 metros na lateral esquerda. Confrontando, a direita com o imóvel nº 40; a esquerda com o imóvel 38, e pelos fundos com a área da Jubran Engenharia S/A., sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra 39. Inscrição Cadastral sob nº 242.035.049.029.300.000 1 PROPRIETÁRIA :- CONSTRUTORA ALBUQUERQUE, TAKAOKA S/A, com sede na cidade de São Paulo, e Alameda Santos, nº 322. - TÍTULO ANTERIOR: Transcrições nºs 7.307 a 7.310 deste Cartório Barueri, 13 de agosto de 1.981. A escrevente :- *Maria Verginia Bertolucci* (Maria Verginia Bertolucci)
O Oficial :- *Carlos*

R. 01/ 26.942 Barueri, 13 de agosto de 1.981. Pela escritura pública, lavrada aos 10 de julho de 1.981, Livro 1.202, fls. 110, do 15º Tabelionato de Notas de São Paulo, a proprietaria acima qualificada, transmitiu, a título de venda e compra, o DOMÍNIO ÚTIL, do imóvel objeto desta matrícula, a CARLOS ALBERTO FORTE, brasileiro, maior, solteiro, portador da cédula de identidade: RG: nº 5.662.046-sp, e CPF 939.943.898.87, pela importância de 397.403,50, sendo o mesmo residente e domiciliado na cidade de São Paulo, e Rua Heitor de Moraes, 1002 Com todas as cláusulas e condições constantes da escritura. A escrevente :- *Maria Verginia Bertolucci* (Maria Verginia Bertolucci)
O Oficial :- *Carlos*

-continua no verso-

Ord. 478/158

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

12057-6 - AC 607765

12057-6-605001-625000-0723



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
Rua 190 - Alphaville - Barueri - SP

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



CNM: 120576.2.0026942-51

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

Barueri, 10 de abril de 2014.

MATRÍCULA
26.942

FICHA
002

Comarca de Barueri, deste Estado, nos termos da Lei Estadual nº. 4.954 de 27 de dezembro de 1.985.

O Escrevente Autorizado,

Isabela Frias Santana de Melo

Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

O Oficial,

Carlos Frederico Coelho Nogueira

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.05/26.942, em 10 de abril de 2.014.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, formalizado nos moldes do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 28 de março de 2014, e certidão nº 10094/2014i, datada de 09 de abril de 2014, procede-se esta averbação para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente através a inscrição cadastral nº 24454.13.80.0293.00.000-1.

O Escrevente Autorizado,

Isabela Frias Santana de Melo

Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

O Oficial,

Carlos Frederico Coelho Nogueira

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

R.06/26.942, em 10 de abril de 2.014.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.05 desta, o proprietário, **CARLOS ALBERTO FORTE**, gerente administrativo, já qualificado, com o consentimento de sua mulher **ANDREA NESRALLAH FORTE**, brasileira, do lar, RG. nº 16.228.089-0-SSP/SP, CPF/MF. nº 094.178.288-35, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Grécia, nº 244, Quadra 39, lote nº 39, Alphaville Residencial 01, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei Federal nº. 9.514/97, ao **PARANÁ BANCO S/A**, com sede na Rua Visconde de Nacar, nº 1.441, Centro, na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 14.388.334/0001-99, no ato representada na forma constante do título, o **domínio útil do imóvel matriculado**, para garantia da dívida no valor de R\$1.137.990,02 (sendo que deste valor a importância de R\$1.046.100,00 é destinado ao preço da venda; R\$69.550,00 é destinado ao pagamento das despesas acessórias; e, R\$1.100,00 é destinado ao pagamento da tarifa de avaliação; e, R\$21.240,02 é destinado ao pagamento do IOF), pagável através de 219 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, no valor inicial e total de R\$15.512,44, estando inclusa na mesma todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira prestação em 28/04/2.014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros anuais a taxa efetiva de 13,3537%, nominal de 12,6000% e 1,0500% ao mês. 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\$2.355.000,00.

(Continua no verso)

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

12057-6 - AC 607766

12057-6-605001-625000-0723



Pag.: 003/007 - Certidão na última página

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000

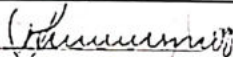
FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

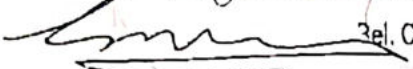
MATRÍCULA
26.942FICHA
002

-VERSO

O Escrevente Autorizado,

Isabel Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

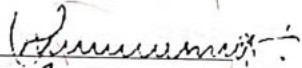
O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

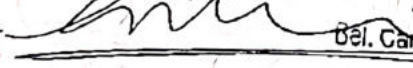
Av.07/26.942, em 10 de abril de 2.014.

Procede-se a presente averbação para constar que o credor/instituição custodiante/emite, **PARANÁ BANCO S/A**, já qualificado, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, de 02 de agosto de 2.004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular, série 2014, nº. PB006514, no valor de R\$1.137.990,02 (sendo que deste valor a importância de R\$1.046.100,00 é destinado ao preço da venda; R\$69.550,00 é destinado ao pagamento das despesas acessórias; e, R\$1.100,00 é destinado ao pagamento da tarifa de avaliação; e, R\$21.240,02 é destinado ao pagamento do IOF), pagável através de 219 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, no valor inicial e total de R\$15.512,44, estando inclusa na mesma todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira prestação em 28/04/2.014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, cuja atualização monetária será mensal e acumulativa, reajustável anualmente, com juros anuais a taxa efetiva de 13,3537%, nominal de 12,6000% e 1,0500% ao mês, com juros moratórios de 1% ao mês e multa de 2% sobre o montante devido, lastreada na Alienação Fiduciária registrada sob nº 06 nesta. Do título constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,

Isabel Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 370.124

Rolo 6.449

Av.08/26.942, em 09 de dezembro de 2.014.

Pelo instrumento particular de rratificação de instrumento particular de financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outras avenças sob nº 280314030656, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 03 de outubro de 2.014, o credor, **PARANÁ BANCO S/A**; e o devedor, **CARLOS ALBERTO FORTE**, com o consentimento de sua mulher **ANDREA NESRALLAH FORTE**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo ADITARAM o instrumento particular e cédula de crédito que deram origem ao R.06 e Av.07 desta, para constar, que foi alterado a Instituição Custodiante da Cédula de Crédito Imobiliária PB006514, a partir da presente figura como Instituição Custodiante: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, com sede no Município e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF. sob
(Continua na ficha 003)

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REPÚBLICA DE IMÓVEIS TÍTULOS E
/IL DE PESSOA JURÍDICA
coelho Nogueira - Oficial
30 - Alphaville - Barueri - SP

CNM 120576.2.0026942-51

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

Barueri, 09 de dezembro de 2014.

MATRÍCULA
26.942

FICHA
003

nº.36.113.876/0001-91. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Ficam ratificadas expressamente, todas as demais cláusulas, condições e obrigações estabelecidas no instrumento mencionado, em especial quanto à alienação fiduciária constituída, e por este instrumento não modificadas, ficando claro que tudo o que ora se avençou integra o instrumento original, para todos os fins e efeitos de direito.

O Escrevente Autorizado, Isabela Frias Santana de Melo
Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 381.407

Rolo 6.612

Av.09/26.942, em 20 de junho de 2018.

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 Vara do Trabalho de União da Vitória-PR - TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, expedida nos autos do processo nº 008462014026090007, veiculada através do Portal da Central de Indisponibilidade em 12 de junho de 2018, sob o Protocolo de Indisponibilidade nº 201806.1218.00529968-IA-450, foi decretada a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de CARLOS ALBERTO FORTE, CPF/MF nº 939.943.898-87.

O Escrevente Autorizado, Fabiana Ferreira Santos
Fabiana Ferreira Santos
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 449.378

Rolo 7.474

Av.10/26.942, em 20 de setembro de 2023.

Procede-se à presente averbação, nos termos do item 403 e seguintes, da subseção XV, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e Provimento CG nº 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, disponibilizado no D.J.E. de 30 de julho de 2014, para constar que pela Ordem Judicial do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo-SP - TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, expedida nos autos do processo nº 10007333720165020056, veiculada pelo Portal da Central de Indisponibilidade em 07 de setembro de 2023, sob o Protocolo de Indisponibilidade nº 202309.0720.02915507-IA-001, foi decretada a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de CARLOS ALBERTO FORTE, CPF/MF nº 939.943.898-87.

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

Protocolo microfilme nº 576.462

Rolo 8.759

(Continua no verso)

Selo Digital nº 1205763G1000AV10M26942236

MATRÍCULA

26.942

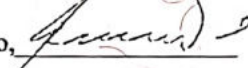
FICHA

003

-VERSO

Av.11/26.942, em 31 de outubro de 2023.

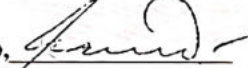
Pelo requerimento firmado no Município de Curitiba, Estado do Paraná, em 27 de setembro de 2.023, e Certidão de Autorização para Transferência – CAT nº 005791420-60, datada de 27 de setembro de 2.023, expedida pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União – Superintendência do Patrimônio da União – São Paulo, procede-se esta averbação para constar que o domínio útil do imóvel matriculado, está cadastrado na referida Secretaria, através do RIP nº 6213.0000173-93.

O Escrevente Autorizado, Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763E1000AV11M26942238

Av.12/26.942, em 31 de outubro de 2023.

Pelo requerimento mencionado na Av.11 desta, e, certidão datada de 25 de agosto de 2.023, expedida nos autos de intimação protocolado sob o nº 571.891 nesta Serventia, da qual consta que o devedor fiduciante, **CARLOS ALBERTO FORTE**, casado com **ANDRÉA NESRALLAH FORTE**, já qualificados, não efetuou o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular, com força de escritura pública, formalizado nos moldes do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 28 de março de 2.014, registrado sob nº 06; em 10/04/2.015, nesta matrícula, procede-se esta averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome do credor fiduciário **PARANÁ BANCO S/A**, já qualificado, registrada sob o NIRE nº 41.300.002.169, na JUCEPAR – Junta Comercial do Estado do Paraná. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$2.335.000,00.

O Escrevente Autorizado, Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 571.891

Rolo 8.786

Selo Digital nº 120576331000AV12M2694223S

EM BRANCO

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Coelho Nogueira - Oficial
190 - Alphaville - Barueri - SP



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 Araguaia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PROTOCOLO Nº 0571891 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0026942), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 5.015/73.O referido é verdade e dou-lo Barueri, 31 de outubro de 2023.
CERTIFICA MAIS a existência de título(s) prenotado(s) relativo(s) ao imóvel como segue abaixo:

1 Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial	1 Cláudio Centella - Escrevente Autorizado
1 Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto	1 Carolina Baltor Valério - Escrevente Autorizada
1 Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto	1 Silvio Renato Betti - Escrevente Autorizado
1 Isabel Cristina N. A. da Silva - Escrevente Autorizada	1 Ademir Carlos I Escrevente autorizado

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, 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

1205763C3026942C12424823I

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

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 12:42:50 horas do dia 31/10/2023

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").

GUIA : 20612023

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 571891

02694231102023

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000

FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

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

12057-6 - AC 607768

12057-6-605001-625000-0723