



Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0093528-16

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
93.528

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 24 de Março de 1994.

IMÓVEL:- UM TERRENO, constituído pelo LOTE N.º 08 da QUADRA N.º 16, do loteamento denominado ALPHAVILLE RESIDENCIAL 12, no Município de SANTANA DE PARNAÍBA da Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, com a área total de 513,82m², medindo 16,04 metros de frente para a ALAMEDA APUCARANA 32,69 metros da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote 9,31,54 metros da frente aos fundos pelo lado esquerdo, no mesmo sentido, onde confronta com o lote 7, e 16,00 metros nos fundos onde confronta com o lote 24.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 24362.31.75.0459.00.000.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ALBUQUERQUE TAKAOKA S/A., com sede na Rua Quatá, n.º 720, em São Paulo - Capital, inscrita no CGC/MF. Sob n.º 61.583.860/0001-90.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula sob n.º R.03/47.310 de 24/07/1.990 deste cartório.

O Escrevente Autorizado

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

R.01, em 24 de Março de 1.994.

Conforme escritura de 26 de Janeiro de 1.994 do 3.º Tabelionato da Comarca de Osasco-S.P., L.º432, fls.193/200, a proprietária CONSTRUTORA ALBUQUERQUE TAKAOKA S/A., já qualificada, TRANSMITIU a título de venda o imóvel objeto da presente matrícula, a JOSÉ MARIA FELIPE, comerciante, RNE. sob numero W-250.166-0-SE/DPMF., casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei n.º 6.515/77, com EUGENIA DA GLORIA COSTA, do lar, RNE. N.º W-250.247-0-SE/DPMF., ambos portugueses, CPF/MF. em comum sob n.º 096.666.218-00, e MARCELINO DO CARMO ALVES, português, comerciante, RNE. n.º W-530.412-1, CPF/MF. sob n.º 022.171.628-96, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com MARIA DE FATIMA FELIPE, brasileira, bancaria, RG. Sob numero 10.830.931-SSPSP., CPF/MF. n.º 006.437.398-31, todos residentes e domiciliados à Rua Alagoas, n.º 541, Higienópolis, em São Paulo - Capital, pelo valor de CR\$11.817,86. Valor Venal de CR\$17.534.129,82. O Esc. Hab. (a) (Vicente P. L. Muniz). O Oficial Bel (a) Geraldo Lupo. Protocolo microfilme n.º 143.598. Rolo:- 1553.

(Continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0093528-16

fls. 1174

MATRÍCULA
93.528

FICHA
001

VERSO

O Escrevente Autorizado

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

Av.02/93.528, em 23 de março de 2.017.

RECONSTITUIÇÃO

Procede-se esta averbação, para constar que, a presente matrícula, foi nesta data reconstituída, em virtude de erro de impressão, sendo que a mesma encontra-se microfilmada e arquivada nesta Serventia.

O Escrevente Autorizado

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

Av.03/93.528, em 23 de março de 2.017

Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal n.º 6.015/73, para constar: a) que o imóvel matriculado tem como registro anterior correto, o R.01, feito em 02/05/1.983, na matrícula n.º 41.352 (estando o loteamento registrado sob n.º 03, em 24/07/1.990, na matrícula n.º 47.310), ambos deste Registro de Imóveis; e, b) que no loteamento denominado "**ALPHAVILLE RESIDENCIAL 12**", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento.

O Escrevente Autorizado

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

Av.04/93.528, em 23 de março de 2.017

Pela escritura lavrada aos 10 de fevereiro de 2017, no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Barueri, neste Estado, livro n.º 892, páginas n.ºs 299/303, procede-se esta averbação para constar: a) que o proprietário, **MARCELINO DO CARMO ALVES**, mencionado no R.01 desta, atualmente é portador do RG. n.º 35.980.743-4-SSP/SP, conforme se verifica da Cédula de Identidade datada de 08 de janeiro de 1998, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, (Portaria Ministerial -MJ.n.º 00513/97); e, b) que o nome correto da mulher do proprietário **Marcelino do Carmo Alves**, mencionada no R.01 desta, é **MARIA DE FÁTIMA FILIPE ALVES**, e não como constou no referido registro, que fica, neste particular retificado, conforme se verifica da certidão de casamento datada de 7 de março de 1987, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município e Comarca de Osasco, neste Estado, extraída do termo n.º 32751, folhas 269 d9o livro B-108.

(Continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHD6A-HV4J2-KESDH-LK3BN>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

do Brasil em um só lugar

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RONALDO RODRIGUES FERREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 17:34, sob o número WJM25422441800. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0092302-15.2018.8.26.0100 e código 40bIMGf2.

CNM: 120576.2.0093528-16

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.057-6

MATRÍCULA
93.528FICHA
002LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
23 de março de 2017.

Barueri,

O Escrevente Autorizado

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

R.05/93.528, em 23 de março de 2.017

Pela escritura mencionada na Av.03 desta, os proprietários, **MARCELINO DO CARMO ALVES**, RG. nº 35.980.743-4-SSP/SP anteriormente RNE. nº W-530.412-1-SE/DPMF, e sua mulher **MARIA DE FÁTIMA FILIPE ALVES**, aposentada, RG. nº 10.830.931-9-SSP/SP, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Dias de Oliveira, nº 27, Vila dos Remédios, no Município e Comarca de Osasco, deste Estado, **DOARAM a parte ideal correspondente a 50% da nua propriedade do imóvel matriculado a seu filho, MARCELO FRANCO FILIPE ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG. nº 41.524.364-6-SSP/SP, CPF/MF. nº 367.898.918-70, residente e domiciliado na Rua Joaquim Dias de Oliveira, nº 27, Vila dos Remédios, no Município e Comarca de Osasco, deste Estado. Da escritura consta ainda que, a doação é feita da parte disponível dos bens deles doadores, razão pela qual fica o donatário dispensado da eventual colação de bens, na forma do que prescrevem os artigos 2005 e 2.006 do Código Civil Brasileiro; e, a presente doação é feita com a cláusula de **REVERSÃO**, nos termos do artigo 547, do Código Civil Brasileiro, de modo que o imóvel voltará ao patrimônio dos doadores, caso sobrevivam ao donatário. Foi atribuído à doação o valor de R\$85.333,34.

O Escrevente Autorizado

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

R.06/93.528, em 23 de março de 2.017

Pela escritura mencionada na Av.03 desta, os doadores, **MARCELINO DO CARMO ALVES**, e sua mulher **MARIA DE FÁTIMA FILIPE ALVES**, já qualificados, reservaram para si, o **USUFRUTO VITALÍCIO a parte ideal correspondente a 50% do imóvel matriculado**, enquanto viverem, ficando estipulado o direito de acrescer em favor do cônjuge sobrevivente, nos termos do disposto no artigo 1.411 "in fine" do Código Civil Brasileiro. Foi atribuído ao usufruto o valor de R\$42.666,66.

O Escrevente Autorizado

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

Av.07/93.528, em 23 de março de 2.017

Pela escritura mencionada na Av.03 desta, os doadores, **MARCELINO DO CARMO ALVES**, e sua mulher **MARIA DE FÁTIMA FILIPE ALVES**, já qualificados, **tendo doado a parte ideal correspondente a 50% do imóvel matriculado**, impuseram ao mesmo as cláusulas vitalícias de **INCOMUNICABILIDADE E IMPENHORABILIDADE**, extensiva aos frutos e rendimentos.

O Escrevente Autorizado

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 423.373

Rolo 7.168

(Continua no verso)

CNM: 120576.2.0093528-16



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
93.528

FICHA
002

VERSO

Av.08/93.528, em 19 de fevereiro de 2.018.

Pela Ofício Judicial datada de 01 de fevereiro de 2018, expedida pela 22ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, Capital, extraída dos autos da Ação de Execução de Títulos Extrajudicial (processo nº 1003652.09.2017.8.26.0100), movida pelo **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Bairro Vila Yara, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, contra a empresa, **CASA DE CARNES EUROPA LTDA**, CNPJ/MF nº 62.244.256/0001-00; e, **MARIA DE FÁTIMA FILIPE ALVES**, CPF/MF nº 006.437.398-31, já qualificada, procede-se esta averbação, por determinação do MMº Juiz de Direito Dr. Mario Chiuvite Júnior, para constar que nos autos da execução, consoante a decisão datada de 19 de outubro de 2.017, foi declarada a ineficácia da doação, do usufruto, e das cláusulas vitalícias, consubstanciadas nos registros nºs 05, 06, e averbação nº 07 desta matrícula, em virtude de fraude à execução.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 442.356

Rolo 7.391

Av.09/93.528, em 17 de abril de 2019.

Pela Certidão Judicial datada de 05 de abril de 2.019 (protocolo de penhora online: PH000260045), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pelo Escrivão/Diretor da Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central, do Município e Comarca de São Paulo, Capital, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 1003652-09.2017.8.26.0100), movida pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, contra **MARIA DE FÁTIMA FILIPE ALVES**, CPF/MF nº 006.437.398-31; e, **CASA DE CARNES EUROPA LTDA - ME**, CNPJ/MF nº 62.244.256/0001-00, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder esta averbação, para constar que a metade ideal (50%) do imóvel matriculado, de propriedade da executada, **MARIA DE FÁTIMA FILIPE ALVES**, e seu marido **MARCELINO DO CARMO ALVES**, já qualificados, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 21 de maio de 2.018, foi PENHORADA, sendo de R\$80.992,64, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, a própria executada, **MARIA DE FÁTIMA FILIPE ALVES**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 466.023

Rolo 7.676

Selo Digital nº 1205763210000AV9M9352819F

(Continua na ficha 003)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHD6A-HV4J2-KESDH-LK3BN>

Documento gerado oficialmente pelo

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

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RONALDO RODRIGUES FERREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 17:34, sob o número WJM25422441800. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0092302-15.2018.8.26.0100 e código 40bIMGf2.

CNM 120576.2.0093528-16

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

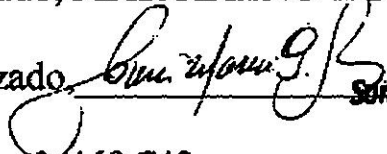
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 27 de junho de 2019.MATRÍCULA
93.528FICHA
003

Av.10/93.528, em 27 de junho de 2019.

Pela Certidão Judicial datada de 12 de junho de 2.019 (protocolo de penhora online: PH000271449), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pela Escrivã/Diretora da 19ª Vara Cível do Foro Central, do Município e Comarca de São Paulo, Capital, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 0092302-15.2018), movida por **ANTONIO FERNANDES LUCAS**, CPF/MF nº 461.915.348-68, contra **MARCELINO DO CARMO ALVES**, CPF/MF. nº 022.171.628-96; **MARIA DE FÁTIMA FILIPE ALVES**, CPF/MF nº 006.437.398-31; e, **CASA DE CARNES EUROPA LTDA - ME**, CNPJ/MF nº 62.244.256/0001-00, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder esta averbação, para constar que a metade ideal (50%) do imóvel matriculado, de propriedade dos executados, **MARIA DE FÁTIMA FILIPE ALVES**, e seu marido **MARCELINO DO CARMO ALVES**, já qualificados, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 04 de junho de 2.019, foi PENHORADA, sendo de R\$344.326,20, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositário, o executado, **MARCELINO DO CARMO ALVES**, já qualificado.

O Escrevente Autorizado,


Santa Maria Pelegri Ribeiro
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 469.743

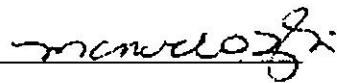
Rolo 7.723

Selo Digital nº 120576321000AV10M9352819A

Av.11/93.528, em 14 de março de 2025. (Prenotação nº 605.354 de 06/03/2025)

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 nos Municípios de Santana de Parnaíba e Pirapora do Bom Jesus, 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,


Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E1000AV11M9352825R

Av.12/93.528, em 14 de março de 2025. (Prenotação nº 605.354 de 06/03/2025)

Pela Certidão Judicial expedida aos 05 de março de 2025 (protocolo de penhora online: PH000557920), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de

(Continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM 120576.2.0093528-16

fls. 1178

MATRÍCULA

93.528

FICHA

003

VERSO

Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e r. Decisão proferida aos 18 de novembro de 2024, ambas pelo Juízo de Direito da 37ª. Vara Cível do Foro Central Cível do Município e Comarca de São Paulo, Capital, extraídas dos autos nº 0005849-46.2020.8.26.0100 da Ação de Execução Civil, movida por **MARIA DI CASOLA GALLO**, CPF/MF nº 213.760.408-67, em face de: 01) **MARCELINO DO CARMO ALVES**, CPF/MF nº 022.171.628-96; 02) **MARIA DE FATIMA FILIPE ALVES**, CPF/MF nº 006.437.398-31; e, 03) **CASA DE CARNES GENOVA LTDA.**, CNPJ/MF nº 61.902.698/0001-25; figurando como terceiro: **MARCELO FRANCO FILIPE ALVES**, CPF/MF nº 367.898.918-70, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que, a ineficácia do registro de doação constante do R.05, bem como do registro do usufruto constante do R.06 e da Av.07 de imposição de cláusulas restritivas, nos termos da r. decisão proferida nos autos supra. (Protocolo Pec nº 0000126153).

O Escrevente Autorizado, manuela

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E1000AV12M9352825P

Av.13/93.528, em 14 de março de 2025. (Prenotação nº 605.354 de 06/03/2025)
Pela Certidão judicial e r. Decisão mencionadas na Av.12 desta, extraídas dos autos nº 0005849-46.2020.8.26.0100 da Ação de Execução Civil, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 18/11/2024, a parte ideal correspondente a 50% do imóvel matriculado, foi PENHORADA, para garantia da dívida de R\$423.272,03, tendo sido nomeados fiéis depositários, os coexecutados, **MARCELINO DO CARMO ALVES** e sua mulher **MARIA DE FÁTIMA FILIPE ALVES**, já qualificados. (Protocolo Pec nº 0000126153).

O Escrevente Autorizado, manuela

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 605.354

Rolo 9.123

Selo Digital nº 120576331000AV13M93528259

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHD6A-HV4J2-KESDH-LK3BN>

Documento gerado oficialmente pelo

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

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RONALDO RODRIGUES FERREIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/09/2025 às 17:34, sob o número WJM25422441800
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0092302-15.2018.8.26.0100 e código 40bIMGf2.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHD6A-HV4J2-KESDH-LK3BN>

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
PEDIDO Nº 571112 - DATA DO PEDIDO : 24/09/2025

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 23 de setembro de 2025 (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 93528**) 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).

Assinado digitalmente por GABRIEL MIGUEL DOS SANTOS SILVA - ESCRIVENTE - 24/09/2025 às 12:27:45

Ao Oficial.....: R\$ 44,20	Certidão impressa às '12:27:51' horas do dia 24/09/2025.
Ao Estado.....: R\$ 12,56	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
Ao IPESP.....: R\$ 8,60	Pedido: 571112
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33	Nº Selo: 1205763C3571112001352825B
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao Municipio R\$ 0,88	
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 73,72	



Pág.: 0007/0007 M.93528