REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

CNM: 120576.2.0212412-33

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 120576

MATRÍCULA 212.412 | FICHA 001 | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 23 de julho de 2020.

IMÓVEL: **APARTAMENTO nº 54**, localizado no 5º andar, do empreendimento denominado Condomínio "**RESIDENCIAL VARANDAS ALDEINHA**", situado na Rua Adriano Augusto, nº 226, no Bairro Aldeia, Distrito de Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa coberta edificada de 63,425m2; área comum coberta edificada de 28,995m2; área de uso comum descoberta de 15,548m2; área total coberta construída de 92,420m2; e, área total (coberta+descoberta) real de 107,968m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno 0,01404845 ou 1,404845%, cabendo o direito de uso de 1 (uma) vaga de estacionamento de uso comum e indeterminado, localizadas no subsolo e no andar térreo.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23211.51.96.0700.00.000.4 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: **VARANDAS ALDEINHA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na Avenida Cauaxi, nº 293, Sala 1817, Bairro Alphaville, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. nº 17.158.357/0001-03 e registrada sob o NIRE nº 35227054716, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

REGISTROS ANTERIORES: R.13 e R.11, feitos em 21/10/2013, nas matrículas nºs 812 e 4.830; e, matrícula nº 171.736, feita em 19/11/2013, e, (**Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob o nº 08, em 23/07/2020, na citada matrícula nº 171.736**), tudo deste Registro de Imóveis. A convenção de condomínio está registrada sob nº **9.508**, no Livro 03 de Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado, _____
Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763110ABERTM21241220G

Av.01/212.412, em 23 de julho de 2020

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 09 de julho de 2020, conforme o disposto no item 52, alínea "c", Tomo II 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 490.197

Rolo 7.980

Selo Digital nº 1205763G1000AV1M212412206

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP
120576 AC 0870307 0525

CNM: 120576.2.0212412-33

MATRÍCULA 212.412 | FICHA 001 VERSO

R.02/212.412, em 08 de outubro de 2020.
Pela escritura lavrada aos 31 de agosto de 2020, no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº 1092, páginas nºs 113/118, a proprietária, a empresa **VARANDAS ALDEINHA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU o imóvel matriculado**, pelo valor de R$278.400,00, a **01) CELSO TOSATTI**, brasileiro, divorciado, tecnólogo, RG. nº 20161179-SSP/SP, CPF/MF. nº 139.109.258-98; e, **02) GISELLY FERREIRA MACEDO**, brasileira, divorciada, administradora de empresas, RG. nº 26188389-SSP/SP, CPF/MF. nº 863.304.546-04, residentes e domiciliados na Alameda Ametista, nº 90, Residencial Nove, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado. A presente venda é feita em cumprimento ao instrumento particular de compra e venda datado de 04/04/2020, devidamente quitado na forma constante do título (título este não levado a registro).

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

Protocolo microfilme nº 494.915 Rolo 8.034

Selo Digital nº 1205763210000R2M21241220F

R.03/212.412, em 30 de janeiro de 2023.
Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0202300739, formalizada nos termos das Leis Federais nºs 10.931/04 e 9.514/97, emitida no Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, aos 12 de janeiro de 2.023, os proprietários/emitentes/devedores e garantidores, **1) CELSO TOSATTI**, divorciado, analista de sistemas; e, **2) GISELLY FERREIRA MACEDO**, divorciada, RG nº 26.188.389-6-SSP/SP, os quais convivem entre si em união estável, ambos já qualificados, e residentes e domiciliados na Rua Adriano Augusto, nº 226, apto 54, Jardim Timbauhy/Aldeia, no Município de Barueri, neste Estado, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, em favor do credor, **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Bairro Santo Agostinho, no Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, registrado sob o NIRE nº 31.300.010.864, na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG, no ato representado na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia do crédito concedido pelo credor aos emitentes devedores, **1) CELSO TOSATTI**, divorciado; e, **2) GISELLY FERREIRA MACEDO**, divorciada, ambos já qualificados, do valor total de R$274.092,37 (sendo que desse valor, a importância de R$257.500,00 é o valor líquido do crédito; R$9.141,87 é destinada ao pagamento do IOF; R$1.500,00 é destinada ao pagamento da tarifa de cadastro; R$2.500,00 é destinada ao pagamento da tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia; e, a importância de R$3.450,50 é destinada ao pagamento de

(Continua na ficha 002)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO DE IMÓVEIS TÍTULOS E
S E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
rico Coelho Nogueira-Oficial
aia, 190 - Alphaville - Barueri - SP

CNM 120576.2.0212412-33

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

MATRÍCULA	FICHA
212.412	002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 30 de janeiro de 2023.

despesas de registro da CCB), a ser liberado na forma constante do título, cuja dívida será paga por meio de 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, sendo que a data de vencimento da primeira parcela será no dia 5 do mês subsequente à liberação do crédito, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, a data de vencimento da última prestação mensal será 239 (duzentos e trinta e nove) meses após o vencimento da primeira parcela, cujo valor total da primeira prestação mensal é de R$4.226,36, estando incluso na mesma todos os acessórios, dentre eles o seguro, cujas prestações são calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, com as seguintes taxa de juros: taxa de juros pós-fixada (efetiva): 12,68% a.a., equivalente a 1,00% a.m.; taxa nominal: 12,00% a.a., equivalente a 1,00% a.m., de responsabilidade dos emitentes/devedores já mencionados. 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, consta que o prazo de carência para efeito de intimação dos devedores fiduciantes é de 30 dias; e, para fins do leilão extrajudicial, foi atribuído ao imóvel o valor de R$515.000,00.

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

Protocolo microfilme nº 560.422 Rolo 8.600

Selo Digital nº 1205763210000R3M212412238

Av.04/212.412, em 06 de agosto de 2025. (Prenotação nº 603.090 de 20/01/2025)
Pelo requerimento subscrito em Brasília, Distrito Federal, aos 08 de julho de 2025, e Certidão nº 033307/2025i, datada de 06 de junho de 2025, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 23211.51.96.0700.01.020.4.

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

Selo Digital nº 120576331000AV4M21241225J

Av.05/212.412, em 06 de agosto de 2025. (Prenotação nº 603.090 de 20/01/2025)
Pelo requerimento mencionado na Av.04 desta, acompanhado da guia de ITBI devidamente formalizada e o seu respectivo comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), e, das certidões de constituição em mora, datadas de 22 de maio de 2025, 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 IN01318402C e prenotados sob o

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP
120576 AC 0870308 0525

CNM 120576.2.0212412-33

MATRÍCULA 212.412 | FICHA 002 VERSO

nº 603.090, nesta Serventia, da qual consta que os devedores fiduciantes, 01) **CELSO TOSATTI**; e, 02) **GISELLY FERREIRA MACEDO**, ambos divorciados, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a mora, oriunda da Cédula de Crédito Bancário nº 0202300739, formalizada nos termos das Leis Federais nºs 10.931/04 e 9.514/97, emitida no Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, aos 12 de janeiro de 2.023, registrada sob o nº 03 nesta matrícula, ficando assim autorizada à presente averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome do credor fiduciário, **BANCO INTER S/A**, já qualificado. Foi atribuído a consolidação, o valor de R$515.000,00. O imóvel matriculado objeto desta transação possui o CEP nº 06440-040.

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

Protocolo microfilme nº 603.090 Rolo 9.219

Selo Digital nº 120576331000AV5M21241225I

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
PROTOCOLO Nº 0603090 (Registro de Imóveis)
Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº 0212412), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73.O referido é verdade e dou fé. Barueri,06 de agosto de 2025.

[ ] Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
[ ] Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto
[ ] Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto
[ ] Isabel Cristina N. A. da Silva - Escrevente Autorizada
[ ] Cláudio Centella - Escrevente Autorizado
[ ] Carolina Baltor Valério - Escrevente Autorizada
[ ] Silvio Renato Betti - Escrevente Autorizado
[ ] 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
1205763C3212412C135232254

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

Certidão expedida às 13:52:36 horas do dia 06/08/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, "C").
GUIA : 145\2025
Código de controle de certidão :