

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.057-6

MATRÍCULA
195.508

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 26 de janeiro de 2017.

IMÓVEL: APARTAMENTO TIPO n.º 121, localizado no 12.º pavimento, do empreendimento denominado "**CHOICE RESIDENCIAL**", situado na Avenida Ômega, n.º 265, do Sítio Tamboré, no Bairro Alphaville, Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 74,050m², área comum de 38,011m², já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem, perfazendo a área total de 112,061m², correspondendo à fração ideal de 0,0053490 ou 0,53490%.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 24453.31.70.0022.00.000.1 (em área maior).

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO DIRETO: **UNIÃO FEDERAL**

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO ÚTIL: **CHOICE BARUERI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede na Rua São Bento, n.º 470, Conjunto 808, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 09.418.364/0001-60.

REGISTROS ANTERIORES: R.07, feito em 19/07/2.011, na matrícula n.º 100.725, e, matrícula n.º 166.536, feita em 20/12/2.012, e, (**Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob n.º 26, em 26/01/2.017, na citada matrícula n.º 166.536**), tudo deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Av.01/195.508, em 26 de janeiro de 2.017.

Procede-se esta averbação de transporte, para constar que: **a)** à vista da Av.05, feita em 12/09/2.005, na matrícula n.º 100.725, e da Av.01, feita em 20/12/2.012, na matrícula n.º 166.536, ambas deste Registro de Imóveis, o imóvel matriculado é cadastrado em maior área na Gerência Regional no Estado de São Paulo – GRPU/SP, sob o RIP n.º 6213.0101058-80, conforme se verifica da Certidão Autorizativa de Transferência CAT n.º 000096665-75, datada de 12 de julho de 2.005; e, **b)** à vista do R.07, feito em 22/10/2.015 e da averbação n.º 09, feita em 23/11/2.015, tudo na matrícula n.º 166.536, deste Registro de Imóveis, conforme o instrumento particular, com efeito de escritura pública sob n.º 000770230-2, formalizado nos termos das Leis Federais n.ºs 4.380/64 e 5.049/66, e Decreto-Lei n.º 70 de 21/11/1.966, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 28 de julho de 2.015; e, o requerimento subscrito em 30/10/2.015, a proprietária e incorporadora **CHOICE BARUERI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, anteriormente denominada MASA QUINZE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, deu em **HIPOTECA** ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n.º, Vila Yara, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 60.746.948/0001-12, no ato representado na forma
(Continua no verso)

MATRÍCULA
195.508

FICHA
001

VERSO

constante do título, o imóvel matriculado, incluindo outros imóveis, para garantia do crédito aberto no valor de R\$28.166.000,00, que se destinou à construção do empreendimento "CHOICE RESIDENCIAL", que foi executada de acordo com o projeto, plantas, especificações, cronograma físico-financeiro e memorial descritivo que fazem parte integrante do referido empreendimento. A referida importância foi liberada por meio de 17 parcelas, sendo a primeira em 28/07/2015 e as demais na forma constante do título, cujo financiamento terá o prazo máximo de reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais referente as unidades não comercializadas: 36 meses, com a taxa de juros anual nominal de 13,17% e efetiva de 14,00%; com data prevista para o término da obra em 28/11/2016; com data do vencimento da dívida em 28/05/2017, vencendo-se a primeira prestação em 28/06/2017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Comparecem no título, na qualidade de intervenientes fiadores, **SAMUEL TREVISAN**, brasileiro, corretor de imóveis, RG. nº 7.402.816-9-SSP/SP, CPF/MF. nº 691.065.178-20, e sua mulher **LOIDE DE OLIVEIRA TREVISAN**, brasileira, do lar, RG. nº 14.597.735-3-SSP/SP, CPF/MF. nº 113.730.228-33, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Município de Barueri, neste Estado; **WAYNE DE OLIVEIRA TREVISAN**, brasileiro, advogado, RG. nº 25.291.205-6-SSP/SP, CPF/MF. nº 288.161.738-74, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial devidamente registrado sob nº 7.026, no Livro 03 – Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, residente e domiciliado no Município de Barueri, neste Estado; e, na qualidade de interveniente fiadora e construtora **SAMA PREVISÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua São Bento, nº 470, Conjunto 808, Centro, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 06.069.921/0001-97.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Av.02/195.508, em 26 de janeiro de 2017.

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 05 de Janeiro de 2017, 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 420.854

Rolo 7.130

(Continua na ficha 002)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
195.508

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 07 de julho de 2017.

Av.03/195.508, em 07 de julho de 2.017.

Procede-se a presente averbação de transporte, à vista da Av.85, feita em 07/07/2.017, na matrícula nº 166.536, deste Registro de Imóveis, para constar que, pelo Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação (sob nº 770.230-2), datado de 05 de maio de 2017, e Instrumento Particular de Aditamento, datado de 14 de junho de 2017, ambos com força de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 5.049/66, e Decreto-Lei nº. 70 de 21/11/1.966, e firmados no Município e Comarca de Osasco, de um lado, o credor, **BANCO BRADESCO S/A**, de outro lado, a devedora, a empresa, **CHOICE BARUERI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**; e, ainda, os fiadores: **01) SAMUEL TREVISAN**, e sua mulher **LOIDE DE OLIVEIRA TREVISAN**, **WAYNE DE OLIVEIRA TREVISAN**, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 7.026, no Livro 03-Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, com **DEBORA SOARES CASSORIELO TREVISAN**, brasileira, advogada, RG nº 43.056.246-9-SSP/SP, CPF/MF. nº 308.187.718-01; e, a interveniente fiadora e construtora, a empresa, **SAMA TREVISO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **ADITARAM** o Instrumento Particular que deu suporte a hipoteca consubstanciada no R.07 da referida matrícula nº 166.536, para constar as seguintes alterações: **a)** A alteração da data de vencimento da dívida: de 28/05/2017 para 28/11/2017; e, **b)** A alteração da data de vencimento da primeira prestação: de 28/06/2017 para 28/12/2017. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. As partes contratantes, expressamente e sem a intenção de novar, **ratificam** todos os termos, cláusulas e condições do Contrato originário, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive a garantia nela já constituída (hipoteca R.07 da referida matrícula nº 166.536), que passa a fazer parte integrante daquele, para todos os efeitos jurídicos e legais.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 430.018

Rolo 7.240

Av.04/195.508, em 16 de agosto de 2.017.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.96, feita em 16/08/2.017, na matrícula nº 166.536, deste Registro de Imóveis, para constar que da hipoteca consubstanciada no registro nº 07 e aditamento averbado sob o nº 85, da referida matrícula, **foi desligado o domínio útil do imóvel matriculado**, ficando, conseqüentemente, sem efeito a alínea "b", da Av.01 e Av.03, desta.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 432.308

Rolo 7.268

(Continua no verso)

MATRÍCULA

195.508

FICHA

002

VERSO

Av.05/195.508, em 03 de outubro de 2022.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, formalizado nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 22 de agosto de 2022, procede-se esta averbação, para constar que: a) o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 24453.31.70.0022.02.086.1, conforme Certidão nº 044578/2022i, datada de 19 de julho de 2022, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado; e, b) o domínio útil do imóvel matriculado está cadastrado individualmente na Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, sob o RIP nº 6213 0125632-31, conforme Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 005270180-82, expedida em 19 de setembro de 2022.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares

Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 120576331000AV5M19550822T

R.06/195.508, em 03 de outubro de 2022.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.05 desta, a proprietária, **CHOICE BARUERI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, e registrada sob o NIRE nº 35.222.199/24, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, **VENDEU** a **CARLOS ALBERTO CAMARGO BORGES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 33.869.607-6-SSP/SP, CPF/MF nº 307.151.768-89, residente e domiciliado na Avenida Ômega, nº 265, apto 121, Bairro Alphaville, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, o domínio útil do imóvel matriculado, pelo valor de R\$692.157,42. A presente transmissão, foi autorizada pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 005270180-82, expedida em 19 de setembro de 2022.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares

Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763210000R6M19550822C

R.07/195.508, em 03 de outubro de 2022.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.05 desta, o proprietário, **CARLOS ALBERTO CAMARGO BORGES**, solteiro, maior, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, à credora, **CHOICE BARUERI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, no ato representada na forma constante do título, o domínio útil do imóvel matriculado, para garantia da dívida do valor total de R\$692.157,42, cuja dívida será paga através de 240 (duzentos e quarenta) parcelas (Continua na ficha 003)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-8

Q

MATRÍCULA

195.508

FICHA

003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 03 de outubro de 2022.

mensais e consecutivas no valor de R\$7.327,46, vencendo-se a primeira em 28/07/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes até final quitação, as quais deverão sofrer a contar da data do instrumento até a data de seu efetivo vencimento e/ou liquidação, atualização monetária calculada "pro-rata-temporis", com base no índice de variação verificado no IGPM/FGV ou outro índice que venha a ser divulgado pelo Governo em sua substituição, na menor periodicidade permitida por lei, sendo que no pagamento fora do vencimento da parcela, será acrescida multa de 2% ao valor da mesma e juros de 1% ao mês de atraso, além da atualização monetária. No valor das parcelas já foram computados os juros de 12% ao ano, pelo Sistema de Tabela Price. 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 60 dias para a intimação do devedor fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do domínio útil do imóvel é de R\$863.403,47.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 551.858

Rolo 8.519

Selo Digital nº 1205763210000R7M19550822B

Av.08/195.508, em 30 de junho de 2023.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 202322571, formalizado nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1997, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 30 de maio de 2023, a credora fiduciária, **CHOICE BARUERI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, autorizou nos termos do artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/97, o cancelamento da propriedade fiduciária, constituída pelo registro nº 07 desta, que garantia a dívida no valor de R\$692.157,42, em virtude da quitação dada ao devedor/fiduciante.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 120576331000AV8M19550823O

R.09/195.508, em 30 de junho de 2023.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.08 desta, o proprietário/devedor, **CARLOS ALBERTO CAMARGO BORGES**, solteiro, maior, já qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, ao credor **BANCO INTER S/A**, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, no Município e Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, e
(Continua no verso)

MATRÍCULA

195.508

FICHA

003

VERSO

registrado sob o NIRE nº 31.300.010.864, na JUCEMG – Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, no ato representada na forma constante do título, o domínio útil do imóvel matriculado, para garantia da dívida no valor total de R\$689.773,01, que será paga através de 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo a primeira prestação no valor total de R\$8.357,19, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, e a última 239 meses, após o vencimento da primeira prestação, com a taxa de juros pós-fixada (efetiva) de 9,38% ao ano, equivalente a 0,75% ao mês acrescida do IPCA; e taxa nominal de 9,00% ao ano, equivalente a 0,75% 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 domínio útil do imóvel é de R\$863.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suelen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 570.497

Rolo 8.703

Selo Digital nº 1205763210000R9M195508237

Av.10/195.508, em 06 de fevereiro de 2026. (Prenotação nº 611.315 de 27/06/2025)
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,

Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763E100AV10M195508260

Av.11/195.508, em 06 de fevereiro de 2026. (Prenotação nº 611.315 de 27/06/2025)
Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 23 de janeiro de 2026, instruído com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), extraídos do SEIC – Serviço Eletrônico de Intimação e Consolidação de Propriedade Fiduciária da ONR – Operador Nacional do Sistema de Registros Eletrônico de Imóveis, no protocolo online ARISP nº IN01404661C, certidão datada de 28 de novembro de 2025, expedidas nos autos de intimação protocolada sob o nº 611.315, neste Registro de Imóveis, da qual consta que o devedor fiduciante, **CARLOS ALBERTO CAMARGO BORGES**, solteiro, maior, já qualificado, não efetuou o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento
(Continua na ficha 004)

MATRÍCULA
195.508

FICHA
004

DATA
06/02/2026

CNM
120576.2.0195508-14

particular com força de escritura pública, contrato nº 202322571, formalizado nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1997, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 30 de maio de 2023, registrado sob nº 09, nesta matrícula, procede-se esta averbação, para constar que a propriedade do domínio útil do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome do credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, já qualificado. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$863.000,00. A presente consolidação, foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, nos termos da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 007046152-07, expedida aos 19 de janeiro de 2026.

O Escrevente Autorizado, Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 611.315

Rolo 9.346

Selo Digital nº 12057633100AV11M195508269

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

MATRÍCULA

FICHA

CNM

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital