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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

CNM: 120576.2.0082674-83

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
BARUERI - SP
BEL. GERALDO LUPO
OFICIAL

MATRÍCULA 82674 | FICHA 001 | LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 22 de fevereiro de 19 90

I M Ó V E L:- APARTAMENTO nº 410, localizado no 3º andar - ou 4º pavimento, do EDIFICIO L'ETOILE RESI-- DENCE SERVICE, situado na Alameda Purus, nº 265, esquina -- com a Alameda Madeira, no empreendimento denominado "ALPHA-VILLE - CENTRO INDUSTRIAL E EMPRESARIAL, localizado no Distrito, Municipio e Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, contendo a área útil de 61,04 metros quadrados, área comum' de 61,257 metros quadrados, perfazendo a área construída de 122,297, metros quadrados, correspondendo-lhe a fração --- ideal de 0,6314% no terreno nas coisas comuns do condominio cabendo-lhe ainda o direito a uma vaga na garagem coletiva, em lugar indeterminado e não localizado sujeito à utiliza-- ção de manobrista.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 00-23251-33-19-0001-01-020-2-55.-

PROPRIETÁRIA:- DO DOMINIO DIRETO à UNIÃO FEDERAL.-

PROPRIETÁRIA:- DO DOMINIO ÚTIL à CONSTRUTORA ALBUQUERQUE -- TAKAOKA S/A., com séde em São Paulo-SP., à Alameda Santos,- nº 322, inscrita no CGC 61.583.860/0001-90.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrições nºs. 7.307 à 7.310, R.05/- 59.946 todas desta Cartório.-
O Escrevente Autorizado, _____ (Carlos B. Hoffart).-
O OFICIAL:-

R.01 em 22 de fevereiro de 1.990.-
Pela escritura datada de 05/12/1.989, do 17º Cartório de Notas de São Paulo-SP., Lº 2.583, fls. 282, a proprietária CONSTRUTORA ALBUQUERQUE TAKAOKA S/A., já qualificada, TRANSMITIU, por venda feita, a fração ideal de 0,6314% do terreno, correspondente ao imóvel desta matrícula, a JOÃO ARMANDO COUTINHO, brasileiro, do comercio, separado consensual-- mente, RG. 2.751.376, e inscrito no CPF nº608.625.138-04; - e, LUCILA DE ARAUJO, brasileira, solteira, maior, bancária, RG. 4.246.869, e CPF 232.334.948-15, ambos residentes e domiciliados em São Paulo-SP., à Rua Caiowaá, nº 1194, apto - 193, Perdizes, pelo valor de NCz$15,51.- Tendo sido as benfeitorias custeadas pelo adquirente.- VV.NCz$69,28.-
O Escrevente Autorizado, _____ (Carlos B. Hoffart).-

R.02 em 22 de fevereiro de 1.990.-
Pela escritura mencionada no registro anterior, os proprie-

(VIDE VERSO)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP
120576 AC 0883242 0525

OFICIAL REGIS
DOCUMENTOS
Carlos Frede
Alameda Aragu

CNM: 120576.2.0082674-83

MATRÍCULA 82674 | FICHA 001 VERSO

tários JOÃO ARMANDO COUTINHO, separado consensualmente; e, LUCILA DE ARAUJO, solteira, maior, ambos já qualificados,- TRANSMITIRAM a título de DOAÇÃO, a fração ideal de 0,6314% do terreno, correspondente ao imóvel desta matrícula, a -- LEVON DE ARAUJO COUTINHO, brasileiro, menor, representado' por seus pais JOÃO ARMANDO COUTINHO e LUCILA DE ARAUJO, já qualificados, sendo atribuido o valor de NCz$46,19 para a presente doação.-
O Escrevente Autorizado, _____ (Carlos B. Hoffart).-

R.03 em 22 de fevereiro de 1.990.-
Por escritura mencionada no registro nº 01, os doadores -- JOÃO ARMANDO COUTINHO, separado consensualmente, e LUCILA' DE ARAUJO, solteira, maior, já qualificados, reservaram para si o USUFRUTO VITALICIO, da fração ideal de 0,6314%, do terreno correspondente ao imóvel desta matrícula, sendo -- atribuido, ao presente usufruto o valor de NCz$23,09.-
O Escrevente Autorizado, _____ (Carlos B. Hoffart).-

Protocolo Microfilme nº 116.754 Rolo:- 558

Av.04 em 10 de maio de 1.990.-
Procede-se esta averbação, nos termos do artigo 213 § 1º - da Lei 6.015/73, para constar que os R.s nºs. 02 e 03, referentes a Doação e Usufruto, correspondem a fração ideal' do terreno de 0,6314%, bem como ao Apartamento nº 410, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edificio L'Etoile' Residence Service, e não como ficou constando nos citados' registros.-
O Escrevente Autorizado, _____ (Carlos B. Hoffart).-
Rolo:-

R.05 em 17 de setembro de 1.993.-
Pela escritura datada de 15/07/1.993, do 4º Tabelionato de' Sao Paulo-Capital, L. 2211, fls. 28, os proprietarios, JOÃO ARMANDO COUTINHO, separado consensualmente; LUCILA DE ARAUJO, solteira; e, LEVON DE ARAUJO COUTINHO, solteiro, ja qualificados, transmitiram o dominio util do imovel desta matrícula, a título de PERMUTA, a WALTER PASCOAL PROVENZANO, do comercio, RG. 1.814.036-SP e CIC. nº 608.855.058-91, e - sua mulher THEREZA LIMONA PROVENZANO, do lar, RG. nº 2.456.161-SP e CIC. nº 608.855.058-91, brasileiros, casados pelo' regime da comunhao de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Cel. Marques nº 354, - Tatuape, em Sao Paulo-Capital, pelo preço de Cr$ 30.000.000,00 moeda antiga.- NCR$ 156.379,10.-
O Esc. Autorizado _____ (Mauricio C. Lima).-
Protocolo Microfilme nº 139.805 Rolo:- 1429

(continua na ficha 002).

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

O DE IMÓVEIS TÍTULOS E
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
o Coelho Nogueira-Oficial
a, 190 - Alphaville - Barueri - SP

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

CNM: 120576.2.0082674-83

-continuação da ficha 01-

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP
BEL. GERALDO LUPO
OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA
82674	002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 17 de dezembro de 1996.

Av.06, em 17 de dezembro de 1996.-
Procede-se esta averbação, tendo em vista a escritura a ser mencionada no registro seguinte, para constar que atualmente a mulher do proprietário do imóvel desta matrícula, Thereza Limona Provenzano, é inscrita no Cadastro de Pessoa Física **CPF nº 104.663.628-62**, conforme se verifica da cópia reprográfica autenticada do citado documento.-

O Esc. autorizado, _____ (Domingos Sávio de Campos Urso)
IN

R.07, em 17 de dezembro de 1996.-
Pela escritura lavrada aos 26/11/1996, as fls. 279/284, do livro nº 167, no Serviço Registral Civil e Notarial do Distrito de Aldeia, Município e Comarca de Barueri-SP, os proprietários WALTER PASCOAL PROVENZANO e sua mulher THEREZA LIMONA PROVENZANO, já qualificados, **transmitiram** por venda feita, o imóvel desta matrícula, à **MARIBENS EMPREENDIMENTOS AGROPECUARIOS LTDA**, com séde na Travessa Oliveira Belo, nº 11-B, 3º andar, Curitiba-PR, inscrita no CGC/MF sob o nº 62.238.282/0001-17, pelo preço certo e ajustado de R$20.000,00, integralmente pagos.- Valor Venal R$12.120,76.

O Esc. autorizado, _____ (Domingos Sávio de Campos Urso)

Protocolo Microfilme nº 160.691 Rolo 2.230
IN

Av.08/82.674, em 14 de maio de 2.009.
Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal n.º 6.015/73, para consignar que o imóvel matriculado tem como registro anterior correto, às Transcrições nºs. 7.307, 7.308, 7.309 e 7.310, todas feitas em 24/08/1.973, e matrícula nº. 59.946, feita em 11/11/1.985, (**Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº. 05, em 22/01/1.988, na citada matrícula**), tudo deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado, _____ *Dimas de Oliveira* Escrevente Autorizado

p/O Oficial, _____ *José Ricardo Marques Braz* Substituto Designado

Av.09/82.674, em 14 de maio de 2.009.
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, em 01 de abril de 2.009, e Certidão Autorizativa de

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP
120576 AC 0883243 0525

CNM: 120576.2.0082674-83

MATRICULA	FICHA
82.674	002

Transferência – CAT. nº. 000589470-00, datada de 19 de março de 2.009, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, procede-se à presente averbação, para consignar que o imóvel matriculado é cadastrado na referida Gerência Regional, sob o RIP. nº. 6213.0002866-10.

O Escrevente Autorizado, Dimas de Oliveira – Escrevente Autorizado

O Oficial, José Ricardo Marques Braz – Substituto Designado

R.10/82.674, em 14 de maio de 2.009.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.09 desta, a proprietária empresa, **MARIBENS EMPREENDIMENTOS AGROPECUARIOS LTDA.**, já qualificada, com sede na Rua Comendador Araújo, nº 143, conj. nº 61, Centro, no Município de Curitiba, Estado do Paraná, **VENDEU** a **BEATRIZ ANGELICA PEYRELONGUE AZPIRI,** chilena, solteira, maior, arquiteta, RNE nº W-434538-3-DPF/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 161.035.268-84, residente e domiciliada na Alameda Purus, nº 265, apto nº 410, Alphaville Industrial, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R$100.000,00. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND do INSS; e a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, as quais foram microfilmadas nesta Serventia. A presente transmissão foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União – GRPU-SP, através da Certidão Autorizativa de Transferência CAT nº 000589470-00, datada de 19 de março de 2.009.

O Escrevente Autorizado, Dimas de Oliveira – Escrevente Autorizado

O Oficial, José Ricardo Marques Braz – Substituto Designado

R.11/82.674, em 14 de maio de 2.009.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.09 desta, a proprietária, **BEATRIZ ANGELICA PEYRELONGUE AZPIRI,** solteira, maior, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, 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, pelo valor de R$67.000,00 **(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, do valor inicial total de R$702,45, estando inclusa na

(Continua na ficha 003)

CNM: 120576.2.0082674-83

Continuação da ficha 002

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

MATRÍCULA 82.674 | FICHA 003 | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 14 de maio de 2.009.

mesma todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira prestação em 01/05/2.009, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros anuais a taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%. 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 da devedora fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R$100.000,00.

O Escrevente Autorizado, *Dimas de Oliveira* Escrevente Autorizado

O Oficial, *José Ricardo Marques Braz* Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 284.673 Rolo 5.255

Av.12/82.674, em 14 de maio de 2.009.
Procede-se à presente averbação, nos termos do disposto na alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº. 6.015/73, para constar que venda e a alienação fiduciária, consubstanciadas no R.10 e no R.11 desta, tiveram como objeto o **domínio útil do imóvel matriculado**, e não como constou, nos citados registros, que ficam, neste particular, retificados; conforme se verifica do instrumento particular que deu suporte àqueles registros, que se encontra arquivado em microfilme, nesta Serventia, sob nº. 284.673, no rolo nº. 5.255.

O Escrevente Autorizado, *Dimas de Oliveira* Escrevente Autorizado

O Oficial, *José Ricardo Marques Braz* Substituto Designado

Av.13/82.674, em 18 de agosto 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 que o imóvel matriculado, integrante do "Edificio L'Etoile Residence Service", no empreendimento denominado "ALPHAVILLE - CENTRO INDUSTRIAL E EMPRESARIAL", localiza-se no "Bairro Alphaville", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, neste Estado, nos termos da Lei Municipal nº 1.709, de 17 de abril de 2008 e Lei Estadual nº 4.954, de 27 de dezembro de 1985, alterada pela Lei Estadual nº 9.335 de 27 de dezembro de 1995.

O Escrevente Autorizado, *Dimas de Oliveira* Escrevente Autorizado

Av.14/82.674, em 18 de agosto de 2.017.
Pela Certidão Judicial datada de 14 de agosto de 2.017 (protocolo de penhora online: PH000176578), 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

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP
120576 AC 0883244 0525

OFICIAL REGI
DOCUMENTOS
Carlos Freder
Alameda Araguá

MATRÍCULA 82.674 | FICHA 003 VERSO

Estado de São Paulo, expedida pela Escrivã/Diretora do 1º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Barueri, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 134112), movida pelo **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO L'ETOILE RESIDENCE SERVICE**, CNPJ/MF. nº 57.389.561/0001-41, contra **BEATRIZ ANGELICA PEYRELONGUE AZPIRI**, CPF/MF. nº 161.035.268-84, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 05 de julho de 2.016, **os direitos sobre o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula, decorrentes da alienação fiduciária, registrada sob nº 11 nesta**, pertencentes a executada, **foram PENHORADOS**, sendo de R$117.279,12, o valor da dívida, tendo sido nomeada depositária, a executada, **BEATRIZ ANGELICA PEYRELONGUE AZPIRI**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado, Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 432.658 Rolo 7.270

Av.15/82.674, em 04 de setembro de 2025. (Prenotação nº 605.608 de 11/03/2025)
Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, aos 14 de agosto de 2025, 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 IN01345539C, certidão datada de 10 de abril de 2025, expedida nos autos de intimação protocolada sob o nº 605.608, neste Registro de Imóveis, da qual consta que a devedora fiduciante, **BEATRIZ ANGELICA PEYRELONGUE AZPIRI,** solteira, maior, já qualificada, não efetuou o depósito para purgar a mora, oriunda do 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, em 01 de abril de 2009, registrado sob nº 11, nesta matrícula, procede-se esta averbação, para constar que a propriedade do domínio útil do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e registrada sob o NIRE nº 53500000381, na JUCIS-DF - Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal e NIRE nº 35500000381 na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo. Foi atribuído a consolidação o valor de R$113.531,90. O imóvel matriculado objeto desta transação possui o CEP nº 06454-030.

(Continua na ficha 004)

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

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	FICHA	DATA	CNM
82.674	004	04/09/2025	120576.2.0082674-83

O Escrevente Autorizado, _____

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 605.608

Rolo 9.240

Selo Digital nº 120576331000AV15M82674259

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araquara, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PROTOCOLO Nº 0605608 (Registro de Imóveis)
Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0082674), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73.O referido é verdade e dou fé. Barueri,04 de setembro 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
1205763C3082674C112808257

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

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

Certidão expedida às 11:28:11 horas do dia 04/09/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, "C").
GUIA : 166\2025
Código de controle de certidão :

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

120576 AC 0883245 0525

ESPAÇO
EM BRANCO

ESPAÇO
EM BRANCO

ESPAÇO
EM BRANCO