



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12057-6

MATRICULA
176.490

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 28 de novembro de 2014.

IMÓVEL: SALA nº 910, localizada no 9º pavimento, do empreendimento denominado "OFFICE BETHAVILLE", situado na Avenida Trindade, nº 254 e Rua Adelino Cardana, nº 395, no loteamento denominado "Bethaville I", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área real privativa de uso exclusivo de 57,330m², a área real comum de 39,549m² (incluindo o direito de uso de 01 vaga de garagem indeterminada), totalizando 96,879m² de área real total construída, com a fração ideal de 0,003961 ou 0,3961% no terreno e nas demais coisas de propriedade e uso comum.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23211.14.48.0334.00.000.2 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: OFFICE BETHAVILLE EMPREENDIMENTO LTDA, com sede na Rua Afonso Sardinha, nº 95, sala 104, Lapa, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 12.294.145/0001-21.

REGISTROS ANTERIORES: R.09, feito em 01/07/2011, na matrícula nº 112.271, e, (Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob o nº 17, em 28/11/2014, na citada matrícula nº 112.271), deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.01/176.490, em 28 de novembro de 2014.

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 13 de novembro de 2014, conforme o disposto no item 54, alínea "c" do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Bregia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 381.896

Rolo 6.605

Av.02/176.490, em 16 de setembro de 2021.

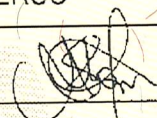
Procede-se esta averbação, nos termos do disposto na alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que o imóvel matriculado, integrante do empreendimento denominado "OFFICE BETHAVILLE", no loteamento denominado "Bethaville I", localiza-se no "Bairro Centro", Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste 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.

(Continua no verso)

MATRÍCULA
176.490

FICHA
001
VERSO

O Escrevente Autorizado,



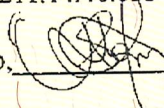
Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E1000AV2M176490210

Av.03/176.490, em 16 de setembro de 2021.

Pelo instrumento particular com eficácia de escritura pública sob nº 0010236492, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/2017, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 02 de julho de 2021, e Certidão nº 94887/2021, datada de 31 de agosto de 2021, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, procede-se esta averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 23211.14.48.0334.01.158.2.

O Escrevente Autorizado,



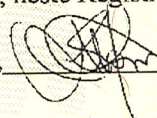
Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 120576331000AV3M176490219

Av.04/176.490, em 16 de setembro de 2021.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.03 desta, e Instrumento Particular de Quarta Alteração Contratual, datado de 10 de agosto de 2015, registrado sob nº 347.587/15-0, em sessão de 14 de agosto de 2015, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, procede-se esta averbação, para constar que a proprietária, **OFFICE BETHAVILLE EMPREENDIMENTO LTDA.**, teve sua denominação social alterada, passando a denominar-se atualmente, **OFFICE BETHAVILLE SPE EMPREENDIMENTO LTDA.**, cujo documento se encontra microfilmado sob nº 403.510, no rolo nº 6.883, neste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,



Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 120576331000AV4M176490218

R.05/176.490, em 16 de setembro de 2021.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.03 desta, a proprietária, a empresa, **OFFICE BETHAVILLE SPE EMPREENDIMENTO LTDA.**, já qualificada, e registrada sob o NIRE nº 35224509488, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, **VENDEU** a **ANDRÉ GODOY ALVES**, brasileiro, engenheiro, RG nº 30.396.184-3-SSP/SP, CPF/MF nº 215.965.988-67, e sua mulher **SAMANTHA MASSENSINI GONÇALVES**, brasileira, empresária, RG nº 42.006.209-9-SSP/SP, CPF/MF nº 362.190.498-02, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua do Ouvidor, nº 480, Casa 75, Sítio das Paineiras, Bairro Califórnia, no Município e Comarca de Barueri,

(Continua na ficha 002)

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

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
176.490

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 16 de setembro de 2021.

neste Estado, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$500.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares

Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763210000R5M17649021R

R.06/176.490, em 16 de setembro de 2021.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.03 desta, os proprietários, **ANDRÉ GODOY ALVES**, e sua mulher **SAMANTHA MASSENSINI GONÇALVES**, já qualificados, deram em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1997, ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, registrado sob o NIRE 35300332067, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, no ato representado na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia da dívida do valor total de R\$241.500,00 (sendo a importância de R\$216.500,00, destinada ao pagamento do preço de venda; e R\$25.000,00, destinada ao pagamento de custas cartorárias e ITBI), cuja dívida será paga através de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo o valor total do encargo mensal de R\$3.282,95, estando incluso todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira em 02/08/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com efetiva de juros anual de 13,0000%, taxa nominal de juros anual de 12,2842%, taxa efetiva de juros mensal de 1,0237% e taxa nominal de juros mensal de 1,0237%. 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 30 dias para a intimação dos devedores fiduciários; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$345.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares

Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 521.750

Rolo 8.262

Selo Digital nº 1205763210000R6M17649021Q

Av.07/176.490, em 17 de outubro de 2022.

Pelo requerimento firmado no Município e Comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, em 28 de setembro de 2022, 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 ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo, no protocolo online ARISP nº IN00802688C, (Continua no verso)



MATRÍCULA

176.490

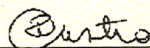
FICHA

002

VERSO

e, certidões de decurso de prazo emitidas em 18 de agosto de 2022, expedidas nos autos de intimação protocolada sob o nº 544.042 nesta Serventia, da qual consta que os devedores fiduciários, **ANDRÉ GODOY ALVES**, e sua mulher **SAMANTHA MASSENSINI GONÇALVES**, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgarem a mora, oriunda do Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública sob nº 0010236492, formalizado nos termos das Leis Federais nºs. 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97, no Município e Comarca de São Paulo, deste Estado, em 02 de julho de 2021, registrado sob nº 06, nesta matrícula, procede-se esta averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$345.000,00. A cobrança dos emolumentos devidos por este ato, teve como base de cálculo o valor utilizado para o recolhimento do imposto de transmissão ("inter vivos"), R\$378.717,75, nos termos do inciso III do artigo 7º, da Lei Estadual nº 11.331 de 26/12/2.002.

O Escrevente Autorizado,

**Robson de Castro**

Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 544.042

Rolo 8.528

Selo Digital nº 120576331000AV7M176490223

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araquáia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PROTOCOLO Nº 0544042 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº 0176490), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73. O referido é verdade e dou-lo. Barueri, 17 de outubro de 2022.

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

1205763C3176490C14521722A

Total emolumentos desta certidão, R\$ 63,67, especificados no recibo talonário que acompanha a 1ª Via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 14:52:25 horas do dia 17/10/2022

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

GUIA : 195/2022

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 544042



17649017102022