



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

MATRÍCULA
170.591

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 10 de setembro de 2013.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 134B3, Tipo "Simplex B", localizado no 13º pavimento, do prédio "A3/B3", do BLOCO "B3", do Subcondomínio do Setor "C", integrante do Condomínio "ALPHA SQUARE", situado na Avenida Sagitário, nºs. 138, 198 e 278, esquina com a Avenida Alphaville, da Area B, do Quinhão II, do "Sítio Tamboré", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa 50,400m², a área comum de 44,164m² - nela incluído o direito de uso de 01 vaga de garagem indeterminada com auxílio de manobrista/garagista - perfazendo a área total de 94,564m², correspondendo à fração ideal de 0,000457 ou 0,0457% nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24453.21.92.0001.00.000.2 (em maior área).

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO DIRETO: UNIÃO FEDERAL.

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO ÚTIL: SAGITÁRIO TORRES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Avenida Sagitário, nº 138, Sítio Tamboré, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 08.931.558/0001-00.

REGISTROS ANTERIORES: R.15, feito em 13/06/2008, R.22, feito em 05/08/2009 e R.833, feito em 10/09/2013, tudo na matrícula nº 111.058, e, (Instituição de Condomínio registrada sob o nº 37, em 19/08/2.011, e Especificação Parcial, registrada sob o nº.655, em 10/09/2013, na citada matrícula nº. 111.058), deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.01/170.591, 10 de setembro de 2013.

Procede-se esta averbação de transporte, para constar que: **a)** à vista da Av.10 e Av.20, feitas em 28/04/2.008 e 06/11/2.008, respectivamente, na matrícula nº 111.058, deste Registro de Imóveis, conforme Certidão Autorizativa de Transferência-CAT, nº.000511368-72, datada de 20 de outubro de 2.008, expedida pela referida Secretaria, em substituição à Certidão Autorizativa de Transferência-CAT nº.000399676-03, expedida anteriormente em 11 de abril de 2.008, a qual foi utilizada por ocasião da formalização da compra e venda consubstanciada no registro nº. 15 da citada matrícula, o domínio útil do imóvel matriculado é cadastrado, em área maior, na referida Gerência Regional, sob o RIP. nº. 6213.0106484-00; e, **b)** à vista do R.29, feito em 21/12/2010 na matrícula nº 111.058, deste Registro de Imóveis, conforme Cédula de Crédito Bancário nº 101-178611-0-2302, firmada no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 31 de maio de 2010, as proprietárias, **SAGITÁRIO TORRES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; SAGITÁRIO CORPORATE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; SAGITÁRIO MALL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; e, SAGITÁRIO OFFICE**

(Continua no verso)

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

12057-6 - AB 439610

12057-6-415001-445000-0318



MATRÍCULA
170.591

FICHA
001

VERSO

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificadas, deram em **HIPOTECA de 1º Grau** ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itáusa, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.701.190/0001-04, no ato representado na forma constante do título, o domínio útil do imóvel matriculado (juntamente com outros), para garantia do crédito concedido pelo credor a devedora, **SAGITÁRIO TORRES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, do valor de R\$32.500.000,00, que se destinou à construção das unidades autônomas localizadas na Torre "A3/B3" - Blocos "A3" e "B3", do Subcondomínio do Setor "C", integrante do Condomínio "Alpha Square", que foi executada de acordo com o projeto, plantas, e memorial descritivo que fazem parte integrante do referido empreendimento. A referida importância foi liberada de acordo com o cronograma de liberação de crédito mencionado no título, no prazo máximo de 90 dias para a liberação da primeira parcela, com prazo de carência de 06 meses, e prazo para amortização de 06 meses, a ser feita na forma constante da cédula, com a taxa de juros anual efetiva de 10,00%; e, mensal efetiva de 0,79741%. A presente hipoteca abrange todas as acessões, construções, instalações e benfeitorias que venham a ser acrescidas no referido empreendimento. Comparecem ainda na cédula, na qualidade de intervenientes construtoras e hipotecantes, as empresas, **SAGITÁRIO CORPORATE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**; **SAGITÁRIO MALL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**; e, **SAGITÁRIO OFFICE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**; e, na qualidade de fiadora da devedora, **ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A**, qualificadas no título e na matrícula nº 111.058. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, os bens dados em garantia, foram avaliados em R\$47.488.081,68 (sendo de R\$8.960.057,54 para o terreno e R\$38.528.028,04 para as futuras edificações).

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Br.
Substituto Designado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Costa Moura
Oficial

Av.02/170.591, 10 de setembro de 2013.

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial e Final de Condomínio, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 17 de julho de 2013, conforme o disposto no item 44, alínea "c" do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Br.
Substituto Designado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Costa Moura
Oficial

Protocolo microfilme nº 359.016

Rolo 6.305

(Continua na ficha 002)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



Continuação da ficha 001

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
170.591

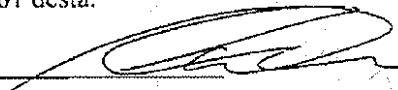
FICHA
002


LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 29 de outubro de 2013.

Av.03/170.591, em 29 de outubro de 2013.

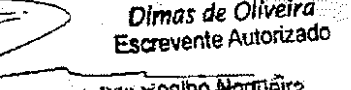
Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.961, feita em 29/10/2013, na matrícula nº 111.058, deste Registro de Imóveis, para constar que, da hipoteca consubstanciada no registro nº 29, da matrícula nº 111.058, desta Serventia, **foi desligado o domínio útil do imóvel matriculado**, ficando, conseqüentemente, sem efeito a alínea "b", da Av.01 desta.

O Escrevente Autorizado,  Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

O Oficial,  Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.04/170.591, em 29 de outubro de 2013.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública sob nº 10127644004, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 03 de outubro de 2013, e Certidão de Autorização para Transferência - CAT. nº 001754771-75, datada de 30 de setembro de 2013, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, procede-se esta averbação, para constar que o domínio útil do imóvel matriculado é cadastrado na referida Gerência Regional, sob o R.I.P. nº 6213.0116708-83.

O Escrevente Autorizado,  Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

O Oficial,  Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

R.05/170.591, em 29 de outubro de 2013.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.04 desta, a proprietária, a empresa **SAGITÁRIO TORRES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, com sede na Avenida Sagitário, nº 278, área B, parte da Gleba 4A do Quinhão II, Sítio Tamboré, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, **VENDEU** a **ANDRÉ RENATO PIRANA**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, RG. nº 18026912-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 132.455.738-98, residente e domiciliada na Avenida dos Ipês, nº 19, Condomínio Terras do Madeira, Granja Viana, no Município e Comarca de Carapicuíba, neste Estado, **o domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de R\$299.189,17. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - INSS; e, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, à Dívida Ativa da União Administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais foram microfilmadas e arquivadas nesta Serventia (Pasta nº 02, Ordem nº 827). A presente transmissão foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, através da Certidão de
(Continua no verso)

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

12057-6 - AB 439611



MATRÍCULA
170.591

FICHA
002

VERSO

Autorização para Transferência - CAT. nº 001754771-75, datada de 30 de setembro de 2013.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

R.06/170.591, em 29 de outubro de 2.013.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.04 desta, o proprietário, **ANDRÉ RENATO PIRANA**, solteiro, maior, já qualificado, deu em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, o **domínio útil do imóvel matriculado**, para garantia da dívida no valor de R\$149.550,00 (sendo que a importância de R\$120.000,00 é destinada ao pagamento do preço; R\$1.250,00 é destinada à tarifa de avaliação e R\$28.300,00 é destinada aos custos cartorários e ITBI), pagável através de 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, sendo o valor total do encargo mensal de R\$1.751,22, estando incluso neste todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira prestação em 03/11/2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: a) taxa efetiva de juros anual de 11,5000% e taxa nominal de juros anual de 10,9349%, b) taxa efetiva de juros mensal de 0,9112% e taxa nominal de juros mensal de 0,9112%, c) taxa efetiva de juros anual com benefício de 8,6000%, e taxa nominal de juros anual com benefício de 8,2785%, d) taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,6898% e taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,6898%. 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 do devedor fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$283.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 361.858

Rolo 6.340

Av.07/170.591, em 22 de junho de 2.018.

Pelo requerimento firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, em 13 de junho de 2018, e Certidão nº 27844/2018i, datada de 15 de junho de 2048, expedida pela Prefeitura Municipal de Barueri, deste Estado, é feita a presente averbação, para constar que, o imóvel matriculado é lançado individualmente através da inscrição cadastral nº. 24453.21.92.0001.10.076-2.

(Continua na ficha 003)



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: 12.057-8

MATRÍCULA
170.591

FICHA
003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
22 de junho de 2018.

Barueri.

O Escrevente Autorizado,

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Av.08/170.591, em 22 de junho de 2018.

Pelo requerimento mencionado na Av.07, desta, instruído com a guia do ITBI, e Certidão de Autorização para Transferência - CAT, 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 IN00360950C, e, certidões datadas de 27 de abril de 2018, expedidas nos autos de intimação protocolado sob o nº 436.757 nesta Serventia, das quais consta que o devedor fiduciante, **ANDRÉ RENATO PIRANA**, já qualificado, não efetuou o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular, com força 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 São Paulo, Capital, aos 03 de outubro de 2013, registrado sob nº 06, nesta matrícula, procede-se esta averbação, para constar que a propriedade do domínio útil do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$283.000,00. A presente consolidação, foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 003756872-89, datada de 13 de junho de 2018.

O Escrevente Autorizado,

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 436.757

Rolo 7.476

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
PROTÓCOLO Nº 0436757 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel do texto que se refere (Matrícula Nº 0170591), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73, referida e do nº 6, Barueri, 22 de junho de 2018.

<input type="checkbox"/> Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial	<input type="checkbox"/> Cláudio Centella - Escrevente Autorizado
<input type="checkbox"/> Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto	<input type="checkbox"/> Domingos Savio - Escrevente autorizado
<input type="checkbox"/> Luiz Antonio de Freitas Bussan - Substituto	<input type="checkbox"/> Silvia Renata Betti - Escrevente Autorizado
<input type="checkbox"/> Isabei Cristina N. A. da Silva - Escrevente Autorizada	<input type="checkbox"/> 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).

ESPAÇO EM BRANCO

Total emolumentos desta certidão, R\$ 49,33, especificados no recibo talonário que acompanha a 1ª Via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:55:36 horas do dia 26/06/2018
GUIA : 1192018 escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").

Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 436757



17059126062018

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000

FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

QUALQUER ALTERAÇÃO POR RASCUNHO EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

12057-6 - AB 439612

12057-6-415001-445000-0318



**ESPAÇO
EM BRANCO**

**ESPAÇO
EM BRANCO**

**ESPAÇO
EM BRANCO**