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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 120576.2.0141946-68

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

MATRÍCULA 141.946 | FICHA 001 | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 06 de julho de 2.009.

IMÓVEL: CONJUNTO nº. 706, localizado no 7º andar, do Bloco 02, integrante do "CENTRO EMPRESARIAL ARAGUAIA", situado na Alameda Araguaia, nº. 2.044, Quinhão 04, do Sítio Tamboré, no Distrito, Municipio e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui área privativa de 49,320m2, área comum de 42,341m2 (coberta de 29,318m2 + descoberta de 13,023m2), já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem, localizada na garagem coletiva, perfazendo a área total de 91,661m2, correspondendo à fração ideal de 0,19420% no terreno e nas demais coisas de uso e propriedade comum, com área total edificada de 78,638m2.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº. 23212.11.86.0315.00.000.1 (em maior área).

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO DIRETO: UNIÃO FEDERAL.

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO ÚTIL: MASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua São Bento, nº. 470, conjunto nº. 808, Centro, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.51.243.582/0001-78.

REGISTRO ANTERIOR: R.05, feito em 26/01/2.006 (**Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o nº. 09, em 06/07/2.009**), tudo na matrícula nº. 124.627, deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Av.01/141.946, em 06 de julho de 2.009.
Procede-se à presente averbação de transporte, à vista da Av.04, feito em 26/01/2.006, na matrícula nº. 124.627, para constar que, conforme Certidão Autorizativa de Transferência – CAT. nº. 000129056-82, datada de 19 de dezembro de 2.005, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, o imóvel matriculado é cadastrado, em área maior, na referida Gerência Regional, sob o RIP. nº. 6213.0104991-47.

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

O Oficial,

Av.02/141.946, em 06 de julho de 2.009.
A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, em 01 de junho de 2.009, 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

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP
120576 AC 0815971 1124

OFICIAL REGIS
DOCUMENTOS
Carlos Frederi
Alameda Araguaia

CNM: 120576.2.0141946-68

MATRÍCULA 141.946 | FICHA 001 VERSO

Paulo.

O Escrevente Autorizado, José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 286.931 Rolo 5.289

Av.03/141.946, em 29 de abril de 2019.
Procede-se esta averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que o imóvel matriculado integrante do empreendimento denominado **"CENTRO EMPRESARIAL ARAGUAIA"**, localiza-se no "**Bairro Jubran**", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, nos termos da Lei Estadual nº 4.954, de 27 de dezembro de 1985, alterada pela Lei Estadual nº 9.335 de 27 de dezembro de 1995 e Lei Municipal nº 1.709 de 17 de abril de 2008.

O Escrevente Autorizado, Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763E1000AV3M141946192

Av.04/141.946, em 29 de abril de 2019.
Pela escritura lavrada aos 05 de abril de 2019, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, livro nº 846, páginas nºs 099/102, procede-se esta averbação, para constar: **a)** que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº. 23212.11.86.0315.04.090.1, conforme certidão nº 07918/2019i, datada de 08 de fevereiro de 2019, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado; e, **b)** que o domínio útil do imóvel matriculado está cadastrado na Secretaria do Patrimônio da União – Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, sob o RIP. nº 6213 0109410-26, nos termos da Certidão de Autorização para Transferência – CAT. nº 003998910-05, expedida em 04 de abril de 2019.

O Escrevente Autorizado, Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 120576331000AV4M14194619N

R.05/141.946, em 29 de abril de 2019.
Pela escritura mencionada na Av.04 desta, a proprietária, **MASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU**

(Continua na ficha 002)

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

CNM: 120576.2.0141946-68

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA 141.946 | FICHA 002 | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 29 de abril de 2019.

o domínio útil do imóvel matriculado, pelo valor de R$296.441,32, a **GANESH IMÓVEIS PRÓPRIOS EIRELI**, com sede na Avenida Nove de Julho, nº 5017, conjunto 131, Jardim Paulista, Pinheiros, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. nº 27.524.888/0001-18. A presente transmissão, foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União – São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 003998910-05, expedida em 04 de abril de 2019.

O Escrevente Autorizado, *Dimas de Oliveira*
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 466.637 Rolo 7.683

Selo Digital nº 1205763210000R5M141946196

R.06/141.946, em 12 de junho de 2019.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública (contrato sob nº 10150), formalizado nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado no Município de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, aos 02 de maio de 2.019, a proprietária/garantidora, **GANESH IMÓVEIS PRÓPRIOS EIRELI**, já qualificada, no ato representada na forma do título, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, à credora, **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, Conjunto 501, Bairro Floresta, no Município de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, CNPJ/MF nº 18.282.093/0001-50, no ato representada na forma constante do título, **o domínio útil do imóvel matriculado**, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções, para garantia do empréstimo concedido pela credora, ao emitente/devedor, **PAULO ROBERTO ALMEIDA LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, RG nº 9.808.873-SSP/SP, CPF/MF nº 021.841.858-25, residente e domiciliado na Rua Bandeira Paulista, nº 147, apto 141, no Município de São Paulo, Capital, do valor total de R$166.357,38 (sendo que a importância de R$8.216,50 é destinado ao valor das despesas acessórias; e, R$5.622,88 é destinado ao Imposto Sobre Operações Financeiras I.O.F.), que será paga através de 120 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price, no valor inicial e total de R$2.802,50, incluindo os encargos dentre eles o seguro, vencendo a primeira em 02/06/2.019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros efetiva de 1,2808% a.m. e de 16,5000% a.a. e custo efetivo total de 1,3351% a.m e de 17,2509% a.a, com encargos moratórios de 1,00% e multa de 2,00%. 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 da devedora fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R$330.878,65.

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP
120576 AC 0815972 1124

CNM: 120576.2.0141946-68

MATRÍCULA 141.946 | FICHA 002 VERSO

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella* Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763210000R6M141946195

Av.07/141.946, em 12 de junho de 2019.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.06 desta a credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, nos termos da Lei nº 10.931/04, emitiu em 02 de maio de 2.019, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, série 201905, nº 10150, no valor de R$166.357,38, que será paga através de 120 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price, no valor inicial e total de R$2.802,50, incluindo os encargos dentre eles o seguro, vencendo a primeira em 02/06/2.019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros efetiva de 1,2808% a.m. e de 16,5000% a.a. e custo efetivo total de 1,3351% a.m e de 17,2509% a.a, com encargos moratórios de 1,00% e multa de 2,00%, lastreada no instrumento particular objeto do R.06 desta. Figura como instituição custodiante, **Oliveira Trust DVTM S/A**, com sede na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, no Município e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF. nº 36.113.876/0001-91.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella* Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 468.112 Rolo 7.714

Selo Digital nº 1205763E1000AV7M14194619Y

Av.08/141.946, em 03 de setembro de 2021.

Pelo requerimento firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 26 de julho de 2021, e Declaração de Custódia datada de 21 de junho de 2021 firmada pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, e Carta da **B3 S/A – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, inscrita no CNPJ/MF nº 09.346.601/0001-25,CETIP/DIOPE/CCI – 00000003551/2021, datada de 14 de maio de 2021, procede-se a presente averbação, para constar que o credor atual da Cédula de Crédito Imobiliário nº 10150 - Integral, Série nº 201905, do valor de R$166.357,38 – Código B3: 19E00974300, Conta B3 nº 08072.00-9, objeto da Av.07 desta, é a empresa **GAIA SECURITIZADORA S/A**, com sede na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, 8ºandar, conjunto 81, Vila Nova Conceição, no Município de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 07.587.384/0001-30, registrada sob o NIRE nº 35.300.369.149, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP.

(Continua na ficha 003)

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

CNM 120576.2.0141946-68

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

MATRÍCULA	FICHA
141.946	003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 03 de setembro de 2021.

O Escrevente Autorizado, _____ Luiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 120576331000AV8M14194621Y

Av.09/141.946, em 03 de setembro de 2021.
Pelo requerimento mencionado na Av.08 desta, e Ata de Assembleia Extraordinária datada de 23 de abril de 2021, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº 233.413/21-2, em 20 de maio de 2021, procede-se à presente averbação para constar que a credora, GAIA SECURITIZADORA S/A, alterou a denominação da companhia para **PLANETA SECURITIZADORA SA.**

O Escrevente Autorizado, _____ Luiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 520.436 Rolo 8.255

Selo Digital nº 120576331000AV9M14194621X

Av.10/141.946, em 30 de outubro de 2024. (Prenotação nº 598.144 de 21/10/2024)
Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 18 de outubro de 2024; acompanhado pela Declaração de Custódia datada de 19 de julho de 2024, firmada pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, e Carta da **B3 S/A – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, inscrita no CNPJ/MF nº 09.346.601/0001-25, B3/DIOPE/CCI – 00000008549/2024, datada de 08 de julho de 2024, procede-se a presente averbação, para constar que o credor atual da Cédula de Crédito Imobiliário nº 10150 - Integral, Série nº 201905, do valor de R$166.357,38 – Código B3: 19E00974300, Conta B3 nº 18487.10-3, objeto da Av.07 e Av.08 desta, é a empresa **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A**, com sede à Rua do Rocio, nº 109, 3ºandar, Sala 01, Parte, Bairro Vila Olímpia, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 34.175.529/0001-68, e registrada sob o NIRE nº 35300593472, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP.

O Escrevente Autorizado, _____ Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 598.144 Rolo 9.034

Selo Digital nº 12057633100AV10M14194624K

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP
120576 AC 0815973 1124

OFICIAL REGIS
DOCUMENTOS
Carlos Frede
Alameda Arag

MATRÍCULA 141.946 | FICHA 003 VERSO

Av.11/141.946, em 21 de março de 2025. (Prenotação nº 598.886 de 01/11/2024)
Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, aos 11 de março de 2025, a credora, **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A**, já qualificada, nos termos do artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/97, autorizou o **cancelamento** da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 10150, Série 201905, objeto da Av.07 desta, emitida no valor de R$166.357,38.

O Escrevente Autorizado,_____ *Laiza Cristina Bernardo*
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 12057633100AV11M14194625H

Av.12/141.946, em 21 de março de 2025. (Prenotação nº 598.886 de 01/11/2024)
Pelo requerimento mencionado na Av.11 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 16 de dezembro de 2024, 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 IN01275650C e prenotados sob o nº 598.886, nesta Serventia, do qual consta que a devedora fiduciante 01) **GANESH IMÓVEIS PRÓPRIOS EIRELI**, com atual denominação **GANESH IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA**; e o devedor emitente 02) **PAULO ROBERTO ALMEIDA LIMA**, solteiro, maior, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular, com força de escritura pública (contrato sob nº 10150), formalizado nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado no Município de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, aos 02 de maio de 2.019, registrado sob o nº 06 nesta matrícula, ficando assim autorizada à presente averbação, para constar que a propriedade do domínio útil do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome da credora fiduciária, **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A**, já qualificada. Foi atribuído a consolidação, o valor de R$330.878,65. A presente consolidação foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União – Superintendência do Patrimônio da União – São Paulo, através da Certidão Autorização para Transferência – CAT nº 006626619-07, expedida aos 11 de março de 2025. O imóvel matriculado objeto desta consolidação possui o CEP nº 06455-000.

O Escrevente Autorizado,_____ *Laiza Cristina Bernardo*
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 598.886 Rolo 9.128

Selo Digital nº 12057633100AV12M14194625G

ESPAÇO EM BRANCO

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Comarca de Barueri
Estado de São Paulo
Brasil

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 0598886 (Registro de Imóveis)
Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0141946) , extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73.O referido é verdade e dou fé. Barueri,21 de março 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
1205763C3141946C153627257

Total emolumentos desta certidão, R$ 70,42, especificados no recibo talonário que acompanha a 1ª Via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:36:29 horas do dia 21/03/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, "C").
GUIA : 054\2025
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 598886

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

120576 AC 0815974 1124

ESPAÇO
EM BRANCO

ESPAÇO
EM BRANCO

ESPAÇO
EM BRANCO