

# REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA  
212.180

FICHA  
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
Barueri, 28 de maio de 2020.

**IMÓVEL:** TERRENO URBANO, situado na Alameda Van Gogh, constituído pelo lote nº 35, da quadra nº 09 (parte residencial), do loteamento denominado "ALPHAVILLE SANT'ANNA", comercializado com a denominação de ALPHAVILLE BURLE MARX, no Distrito, Município e Comarca de Santana de Parnaíba, Circunscrição Imobiliária da Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 14,70m de frente para a Alameda Van Gogh; do lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel, mede 30,00m, confrontando com o lote 34; 30,00m do lado esquerdo, confronta com o lote 36; e, nos fundos mede 14,70m, confrontando com o lote 12; encerrando a área total de 441,00m2.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 24362.12.49.0640.00.000.

**PROPRIETÁRIA:** LRA PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Alameda Rio Negro, nº 161, 11º andar, sala 1103, setor 2, Condomínio West Point, Alphaville Centro Industrial e Empresarial, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF nº 04.091.801/0001-60, registrada sob o NIRE nº 35.216.518.970, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.02, feito em 18/04/2002, nas matrículas nºs 114.371, 114.372 e 114.373; R.05, feito em 18/04/2002, na matrícula nº 84.593; e, matrícula nº 124.818, datada de 23/03/2005 (estando o loteamento registrado sob nºs 07 e 02, em 23/03/2005, respectivamente nas referidas matrículas nºs 84.593 e 124.818), tudo deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan  
Substituto

Selo Digital nº 1205763E10ABERTM21218020T

Av.01/212.180, em 28 de maio de 2020.

Procede-se esta averbação, para constar que no loteamento denominado "ALPHAVILLE SANT'ANNA", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamentos), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan  
Substituto

Selo Digital nº 1205763E1000AV1M21218020D

R.02/212.180, em 28 de maio de 2020.

Pela escritura lavrada aos 23 de abril de 2020, livro nº 891, páginas nºs 079/109 e ata notarial retificativa lavrada aos 14 de maio de 2020, livro nº 891, páginas nºs 315/316, (Continua no verso)

MATRÍCULA

212.180

FICHA

001

VERSO

ambas no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, a proprietária, a empresa, **LRA PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$466.066,90, a **LUIZ CARLOS PINHO BRAGA**, brasileiro, engenheiro, RG. nº 21934178-SSP/SP, CPF/MF. nº 080.303.188-20, e sua mulher **ELAINE CRISTINA DE SOUZA PINHO BRAGA**, brasileira, professora, RG. nº 241000865-SSP/SP, CPF/MF. nº 261.132.788-24, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Michelangelo, nº 1671, Condomínio Burle Max, Bairro Alphaville, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado. A presente venda é feita em cumprimento ao instrumento particular de promessa de compra e venda datado de 24/11/2014, bem como, ao instrumento particular de retificação e ratificação da promessa de compra e venda, datado de 29/11/2019 (não levados a registro).

O Escrevente Autorizado,

*Luiz Antonio de Freitas Bassan*  
Substituto

Selo Digital nº 1205763210000R2M212180201

R.03/212.180, em 28 de maio de 2020.

Pela escritura e ata notarial retificativa mencionadas no R.02 desta, os proprietários, **LUIZ CARLOS PINHO BRAGA**, e sua mulher **ELAINE CRISTINA DE SOUZA PINHO BRAGA**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, à empresa, **LRA PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, **o imóvel matriculado**, para garantia da dívida do valor total de R\$353.269,96, a ser pago da seguinte forma: **a) 01 (uma) parcela no valor de R\$10.000,00, com vencimento para 29/11/2019; b) 100 (cem) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$5.330,00 cada, já acrescidas de juros de 0,9489% ao mês pelo Sistema de Amortização da Tabela Price, com primeiro vencimento para 25/12/2019 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação. As parcelas do preço estarão sujeitas a atualização monetária pelo IGP-M/FGV, utilizando-se como base o índice divulgado nos dois meses anteriores ao mês da assinatura do presente título. O atraso no pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista neste instrumento acarretará a imposição de multa moratória de 2% do valor devido, atualizado pelo IGP-M, apurado na forma da cláusula quinta do título, acrescido de juros de mora "pro rata die", à razão de 0,034% ao dia, limitados a 1% ao mês, além dos honorários advocatícios, na hipótese de atuação em composição extrajudicial ou procedimento judicial. 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 10 dias para a intimação dos devedores fiduciários; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$466.066,90.**

(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

212.180

FICHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 28 de maio de 2020.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan  
Substituto

Protocolo microfilme nº 486.770

Rolo 7.943

Selo Digital nº 1205763210000R3M21218020H

Av.04/212.180, em 12 de janeiro de 2023.

Pelo Instrumento Particular de Cessão de Direitos, datado aos 20 de maio de 2021, e instrumento particular de primeiro aditamento, datado aos 31 de agosto de 2022, firmados no Município e Comarca de São Paulo, Capital, a credora fiduciária/cedente, a empresa, **LRA PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, com sede na Alameda Rio Negro, nº 161, 9º andar, conj. 903, setor 08, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, representada na forma constante do título, **CEDEU E TRANSFERIU**, pelo valor de R\$327.883,61, formalizados nos termos do artigo 28 da Lei Federal nº 9.514/97, todos os seus direitos de crédito decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 03, nesta matrícula, a cessionária, **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, Instituição Financeira, com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Bairro Itaim Bibi, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 13.486.793/0001-42, e registrada sob o NIRE nº 35300392655, na JUCESP, Junta Comercial do Estado de São Paulo, representada na forma constante do título, na qualidade de instituição administradora do **CIVITAS - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrito no CNPJ/MF nº 34.395.364/0001-30; e, em decorrência da presente cessão e transferência, passou a sucedê-la em todos os direitos e obrigações decorrentes da mencionada alienação fiduciária. Comparece ainda no título, como anuente, à empresa, **ALPHAVILLE SANT'ANNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Doutora Ruth Cardoso, nº 5.801, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 06.269.502/0001-07, e registrada sob NIRE nº 35.218.971.230, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, representada na forma constante do título. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella  
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 120576331000AV4M21218023Q

Av.05/212.180, em 12 de janeiro de 2023.

Pelos instrumentos particulares mencionados na Av.04 desta, foi autorizada a presente averbação, para constar que a credora, **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, na qualidade de administradora do **CIVITAS - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**,  
(Continua no verso)

MATRÍCULA

212.180

FICHA

002

VERSO

ambos já qualificados, adquiriu o crédito decorrente da alienação fiduciária registrada sob nº 03 nesta, em caráter fiduciário, que constituirá o patrimônio do referido fundo, não se comunicando, portanto com o patrimônio da administradora, e em cumprimento ao disposto no artigo 7º da Lei 8.668/93, ao crédito do imóvel matriculado, se aplicam as seguintes restrições: a) não integrará o ativo da administradora; b) não responderá, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da administradora; c) não comporá a lista de bens e direitos da administradora, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito de operações da administradora; e) não é passível de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiado que possa ser; e, f) não será objeto de constituição de ônus reais. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,

*Claudio Centella*  
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 559.198

Rolo 8.588

Selo Digital nº 1205763E1000AV5M212180233

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,13

Visualização online em [www.registro.onr.br](http://www.registro.onr.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis