

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

147.669

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri,

02 de dezembro de 2010.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado no Acesso Principal, constituído pelo lote n.º 02, da quadra "F", do loteamento denominado "COLINAS DE PARNAIBA I", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: medindo 12,00m em linha reta de frente para o Acesso Principal; 30,00m do lado direito, de quem da citada via pública olha para o imóvel, confrontando com o lote n.º 01; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote n.º 03; e, 12,00m nos fundos, confrontando com parte do lote n.º 17; encerrando a área de 360,00m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 24361.52.45.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: CST COMPANHIA DE SINTÉTICOS E TERMOPLÁSTICOS, com sede na Via Anhanguera, s/nº, Km 96, na Cidade de Campinas, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob o n.º.60.187.937/0001-40.

REGISTROS ANTERIORES: R.08 e R.13, feitos em 04/10/1985 e 24/04/1996 nas matrículas n.ºs.13.940, 13.941 e 15.117; R.06, feito em 04/10/1985 na matrícula n.º.13.958; R.11 e R.16, feitos em 04/10/1985 e 24/04/1.996 na matrícula n.º.15.116, matrículas n.ºs. 57.998, 74.907, 99.214, feitas em 28/06/1985, 04/04/1988 e 27/05/1.996 e matrícula n.º 109.672, feita em 31/10/2.000, respectivamente, e, matrícula n.º 114.085, feita em 28/02/2002, (estando o loteamento registrado sob n.º. 05, em 02/12/2.010, na citada matrícula n.º. 114.085), tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

Av.01/147.669, em 02 de dezembro de 2.010.

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Procede-se à presente averbação, para constar que, no loteamento denominado "COLINAS DE PARNAIBA I", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), 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,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

R.02/147.669, em 02 de dezembro de 2.010.

Pela escritura lavrada aos 03 de setembro de 2.010, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, livro n.º 524, página 69, a proprietária, a empresa **CST COMPANHIA DE SINTÉTICOS E TERMOPLÁSTICOS**, já qualificada, **deu em HIPOTECA** ao **MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, Entidade Jurídica de Direito Público Interno, com sede na Praça Monte Castelo, n.º. 04, Centro, no
(Continua no verso)



MATRÍCULA

147.669

FICHA

001

VERSO

Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF. sob o nº. 46.522.983/0001-27, o imóvel matriculado, para garantia da execução da obra de infra-estrutura, a saber: 01) Implantação/Canteiro/Topografia; 02) Desmatamento/Limpeza; 03) Terraplenagem do Sistema Viário; 04) Terraplenagem dos Lotes/Demarcação de Lotes; 05) Guias e Sarjetas; 06) Esgotos/Águas Pluviais e Iluminação Pública; 07) Pavimentação de Vias e Passeios; 08) Estação de Tratamento de Esgoto; e, 09) Limpeza/Acertos Finais, com o custo total estimado em R\$5.697.500,00, a serem efetuadas no loteamento denominado "COLINAS DE PARNAÍBA I", obras essas que obedecerão as normas técnicas e padrões arquitetônicos constantes do projeto de loteamento e dos prazos estabelecidos no cronograma de obras elaborado pela devedora e aprovado pela credora, que integram o processo do referido loteamento, arquivado neste Registro de Imóveis; bem como, deverão ser executadas observando sempre os critérios estabelecidos pela legislação municipal. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel matriculado, foi avaliado em R\$107.500,00.

O Escrevente Autorizado,

João Ricardo Marques Draz
Substituto Designado

O Oficial,

Roberto Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 308.627

Rolo 5.629

Av.03/147.669, em 28 de dezembro de 2.015.

Pelo requerimento subscrito no Município de Salvador, Estado da Bahia, aos 15 de dezembro de 2015, pela proprietária e loteadora **CST COMPANHIA DE SINTÉTICOS E TERMOPLÁSTICOS**, já qualificada, com sede na Rua Regente Feijó, nº 221, sala 14, 1º andar, Edifício Comercial Ponte Vecchio, Centro, no Município de Campinas, neste Estado, instruído com o Termo de Vistoria de Obra (TVO), datado de 09 de setembro de 2014 e Termo de Descaucionamento, datado de 05 de outubro de 2015, expedidos pelo credor **MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, já qualificado, foi autorizado o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 02 nesta matrícula, que garantia a execução das obras de infra-estrutura, cujo custo total foi estimado em R\$5.697.500,00 (incluindo outros imóveis, tendo sido atribuído ao imóvel matriculado o valor de R\$107.500,00), em virtude da conclusão das referidas obras no loteamento denominado COLINAS DE PARNAÍBA I.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 402.169

Rolo 6.863

(Continua na ficha 002)

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



IMÓVEIS TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
- Alphaville - Barueri - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
25 de maio de 2016.
Barueri.

MATRÍCULA
147.669

FICHA
002

Av.04/147.669, em 25 de maio de 2016.

Pela escritura lavrada aos 05 de maio de 2016, no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, livro nº 730, página nº 099, e Certidão nº 955/2016, datada de 29 de janeiro de 2016, expedida pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, procede-se esta averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 24361.52.13.0074.00.000.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

R.05/147.669, em 25 de maio de 2016.

Pela escritura mencionada na Av.04 desta, a proprietária, **CST - COMPANHIA DE SINTÉTICOS E TERMOPLÁSTICOS**, já qualificada, com sede à Rua Regente Feijó, nº 221, sala 14, 1º andar, Edifício Comercial Ponte Vecchio, Centro, no Município de Campinas, neste Estado, **VENDEU o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$108.317,74, a **CESAR CERASOMMA JUNIOR**, brasileiro, músico, RG nº 14.037.817-0-SSP/SP, CPF/MF nº 072.634.898-80, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 5.717, Livro Três - Registro Auxiliar, no Oficial de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Cotia, deste Estado, com **MARCELO DANIEL GONZALEZ**, argentino, arquiteto, RNE nº Y-238.549-D-CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF nº 217.984.988-55, residentes e domiciliados à Rua Cândido Portinari, nº 50, Horizontal Park, no Município de Cotia, neste Estado.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 408.991

Rolo 6.962

Av.06/147.669, em 05 de julho de 2018.

Pelo requerimento subscrito aos 24 de junho de 2018, no Município e Comarca de Cotia, deste Estado, foi autorizada a presente averbação, nos termos do disposto na alínea "c", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que o Acesso Principal, para qual o imóvel matriculado faz frente, ora mencionado nesta matrícula, passou a denominar-se **RUA BAQUARA**, nos termos da Lei 3.523 de 03 de dezembro de 2015, expedida pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, estando a referida certidão arquivada nesta Serventia, em pasta própria número 02, sob número "175".

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 450.109

Rolo 7.485

(Continua no verso)

MATRÍCULA
147.669

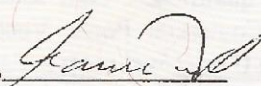
FICHA
002

VERSO

R.07/147.669, em 21 de agosto de 2018.

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública sob nº 8.444.1860698-7, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 9.514/97, firmado no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, aos 26 de julho de 2018, os proprietários, **CESAR CERASOMMA JUNIOR**, e seu cônjuge **MARCELO DANIEL GONZALES**, administrador, já qualificados, **VENDERAM** a **JEFERSON DA SILVA ALMEIDA**, brasileiro, técnico de mecânica, RG. nº 24.896.829-4-SSP/SP, CPF/MF. nº 295.382.108-24, e sua mulher **TAMIRES TRAVASSOS FRANCO ALMEIDA**, brasileira, analista de sistemas, RG nº 44.422.123-2-SSP/SP, CPF/MF nº 230.027.678-08, residentes e domiciliados na Rua Ângelo Loretti, nº 54, Educandário, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$150.000,00 (sendo R\$12.193,52, recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes).

O Escrevente Autorizado,

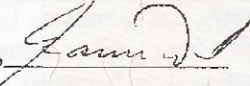


Claudio Centella
Escrevente Autorizado

R.08/147.669, em 21 de agosto de 2018.

Pelo instrumento particular mencionado no R.07 desta, os proprietários, **JEFERSON DA SILVA ALMEIDA**; e sua mulher **TAMIRES TRAVASSOS FRANCO ALMEIDA**, já qualificados, deram em ALIENACÃO FIDUCIÁRIA nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato representada na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia da dívida de R\$270.853,32 (com origem nos recursos do FGTS), a ser paga no prazo de 370 meses (sendo 10 na fase de construção e 360 de amortização), calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor inicial e total de R\$2.855,65, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira em 26/08/2018, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxa anual de juros nominal de 8,6600% e efetiva de 9,0121%. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei 9514/97 ficou estabelecido o prazo de 30 dias para a intimação dos devedores fiduciários; e, para fins do leilão extrajudicial, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$940.000,00.

O Escrevente Autorizado,



Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 452.247

Rolo 7.517

Av.09/147.669, em 03 de fevereiro de 2023.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 27 de janeiro de 2023, foi autorizada esta averbação, para constar que no imóvel matriculado, foi edificada uma casa residencial, que recebeu o nº 531, com frente para a
(Continua na ficha 003)

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



IMÓVEIS TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
- Alphaville - Barueri - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
25 de maio de 2016.
Barueri,

MATRÍCULA
147.669

FICHA
002

Av.04/147.669, em 25 de maio de 2016.

Pela escritura lavrada aos 05 de maio de 2016, no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, livro nº 730, página nº 099, e Certidão nº 955/2016, datada de 29 de janeiro de 2016, expedida pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, procede-se esta averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 24361.52.13.0074.00.000.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

R.05/147.669, em 25 de maio de 2016.

Pela escritura mencionada na Av.04 desta, a proprietária, **CST - COMPANHIA DE SINTÉTICOS E TERMOPLÁSTICOS**, já qualificada, com sede à Rua Regente Feijó, nº 221, sala 14, 1º andar, Edifício Comercial Ponte Vecchio, Centro, no Município de Campinas, neste Estado, **VENDEU o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$108.317,74, a **CESAR CERASOMMA JUNIOR**, brasileiro, músico, RG nº 14.037.817-0-SSP/SP, CPF/MF nº 072.634.898-80, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 5.717, Livro Três - Registro Auxiliar, no Oficial de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Cotia, deste Estado, com **MARCELO DANIEL GONZALEZ**, argentino, arquiteto, RNE nº Y-238.549-D-CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF nº 217.984.988-55, residentes e domiciliados à Rua Cândido Portinari, nº 50, Horizontal Park, no Município de Cotia, neste Estado.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 408.991

Rolo 6.962

Av.06/147.669, em 05 de julho de 2018.

Pelo requerimento subscrito aos 24 de junho de 2018, no Município e Comarca de Cotia, deste Estado, foi autorizada a presente averbação, nos termos do disposto na alínea "c", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que o Acesso Principal, para qual o imóvel matriculado faz frente, ora mencionado nesta matrícula, passou a denominar-se **RUA BAQUARA**, nos termos da Lei 3.523 de 03 de dezembro de 2015, expedida pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, estando a referida certidão arquivada nesta Serventia, em pasta própria número 02, sob número "175".

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassani
Substituto

Protocolo microfilme nº 450.109

Rolo 7.485

(Continua no verso)

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

12057-6 - AC 472460

12057-6-465001-465000-0822



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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



DE IMÓVEIS TÍTULOS 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
147.669

FICHA
003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 03 de fevereiro de 2023.

Rua Baquara, possuindo 214,70m2 de área total construída, conforme prova o Habite-se nº 4-23-PMSP-HAB (número do protocolo CECAM: 06/2023, Alvará nº 0411/2018 aprovado em 23/04/2018), datado de 24 de janeiro de 2023, expedido pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, estando a mesma obra regular perante o INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, consoante Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Atida União - Aferição nº 51.241.97051/67-001, emitida aos 26 de janeiro de 2023, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Economia, a qual ficou arquivada neste Registro de Imóveis, em pasta própria nº 163 sob o número de ordem "45". O valor atribuído à obra para efeitos fiscais é de R\$980.000,00.

O Escrevente Autorizado, Edilma do Nascimento Melo Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 560.888

Rolo 8.604

Selo Digital nº 120576331000AV9M14766923L

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS 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 0560888 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº 0147669), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73.O referido é verdade e dou fé. Barueri, 03 de fevereiro de 2023.

[] Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial	[] Cláudio Centello - Escrevente Autorizado
[] Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto	[] Carolina Baltor Valério - Escrevente Autorizada
[] Luiz Antonio de Freitas Dassan - Substituto	[] Silvio Renato Belli - 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

1205763C3147669C15133123E

Total emolumentos desta certidão: R\$ 68,24, especificados no recibo talonário que acompanha a 1ª Via do título.

Certidão expedida às 15:13:35 horas do dia 03/02/2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
GUIA : 024/2023
Código de controle de certidão :

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Prenotacao Nº 560888

14766903022023

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

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

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'