Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 176.491 | FICHA 001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 28 de novembro de 2014.

IMÓVEL: **SALA nº 911**, 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 42,100m2, a área real comum de 35,219m2 (incluindo o direito de uso de 01 vaga de garagem indeterminada), totalizando 77,319m2 de área real total construída, com a fração ideal de 0,003009 ou 0,3009% 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.01/176.491, em 28 de novembro de 2.014.
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 Egrégia 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.02/176.491, em 19 de outubro 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 2.008 e Lei Estadual nº 4.954, de 27 de dezembro de 1.985, alterada pela Lei Estadual nº 9.335 de 27 de dezembro de 1.995.

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: OLIVEIRA ASSOCIADOS-INTIMAÇÃO - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 22/07/2025 08:37:09 - VALOR: R$ 22,13

MATRÍCULA 176.491 | FICHA 001 VERSO

O Escrevente Autorizado, _____ Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763E1000AV2M17649121M

Av.03/176.491, em 19 de outubro de 2021.
Pelo instrumento particular com eficácia de escritura pública, sob nº 0010270394, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/17, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 13 de setembro de 2021, e Certidão datada de 28 de setembro de 2021 (código de autenticidade: 832S.8392.1567.4950007-U), 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 23211.14.48.0334.01.159.2.

O Escrevente Autorizado, _____ Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763310000AV3M176491217

Av.04/176.491, em 19 de outubro de 2021.
Pelo instrumento particular mencionado na Av.03 desta, e Instrumento Particular de Quarta Alteração Contratual, datado de 10 de agosto de 2.015, registrado sob nº 347.587/15-0, em sessão de 14 de agosto de 2.015, 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 **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, _____ Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763310000AV4M176491216

R.05/176.491, em 19 de outubro de 2021.
Pelo instrumento particular mencionado na Av.03 desta, a proprietária, **OFFICE BETHAVILLE SPE EMPREENDIMENTO LTDA**, já qualificada, registrada sob o NIRE nº 35.224.509.488, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, **VENDEU**, a **ANDRE 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

(Continua na ficha 002)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: OLIVEIRA ASSOCIADOS-INTIMAÇÃO - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 22/07/2025 08:37:09 - VALOR: R$ 22,13

Barueri, 19 de outubro de 2021.

Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Diamante, nº 190, Nova Higienópolis, no Município de Jandira, neste Estado, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R$420.000,00.

O Escrevente Autorizado, _____ Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763210000R5M17649121P

R.06/176.491, em 19 de outubro de 2021.
Pelo instrumento particular mencionado na Av.03 desta, os proprietários, **ANDRE GODOY ALVES**, e sua mulher **SAMANTHA MASSENSINI GONÇALVES**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, 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$150.000,00 (sendo a importância de R$129.000,00, destinada ao pagamento do preço de venda; e R$21.000,00, 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$1.727,19, estando incluso todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira em 23/10/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, taxa efetiva de juros anual de 9,9900%, taxa nominal de juros anual de 9,5598%, e taxa efetiva de juros mensal de 0,7967% e taxa nominal de juros mensal de 0,7967%. 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 fiduciantes; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R$420.000,00.

O Escrevente Autorizado, _____ Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 524.382 Rolo 8.283

Selo Digital nº 1205763210000R6M17649121O

Av.07/176.491, em 18 de abril de 2023.
Pelo Mandado Judicial datado de 30 de março de 2023, expedido pelo Juízo da 3ª Vara Cível do Foro do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, extraído dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível – Adjudicação Compulsória (processo

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: OLIVEIRA ASSOCIADOS-INTIMAÇÃO - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 22/07/2025 08:37:09 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 176.491 | FICHA 002 VERSO

nº 1021821-67.2022.8.26.0068 – 2022/002431), movida por **SEAL COMMERCE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO EIRELI**, contra **CABRAL E SILVEIRA IMOBILIÁRIA e outros**, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, nos termos do disposto no inciso IV, do artigo 54 da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, para constar que foi distribuída a mencionada Ação de Procedimento Comum Cível – Adjudicação Compulsória, conforme r. decisão judicial de fls. 164/167.

O Escrevente Autorizado, Laiza Cristina Bernardo Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 565.146 Rolo 8.653

Selo Digital nº 120576331000AV7M17649123Z

Av.08/176.491, em 17 de julho de 2024. (Prenotação nº 585.921 de 28/02/2024) Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, aos 10 de junho de 2024, 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 10 de abril 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 IN01128613C e prenotados sob o nº 585.921, nesta Serventia, da qual consta que os devedores fiduciantes, **ANDRE GODOY ALVES**, e sua cônjuge **SAMANTHA MASSENSINI GONÇALVES**, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular com eficácia de escritura pública, sob nº 0010270394, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/17, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 13 de setembro de 2021, registrado sob os nºs 05 e 06 nesta matrícula, ficando assim autorizada à presente 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$420.000,00. O imóvel matriculado objeto desta consolidação possui o CEP nº 06404-326.

O Escrevente Autorizado, Robson de Castro Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 585.921 Rolo 8.959

Selo Digital nº 120576331000AV8M17649124W

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,13

SOLICITADO POR: OLIVEIRA ASSOCIADOS-INTIMAÇÃO - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 22/07/2025 08:37:09 - VALOR: R$ 22,13