Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0113557-69

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

BEL. FRANCISCO RAYMUNDO OFICIAL DESIGNADO

MATRÍCULA	FICHA
113.557	01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, **28 de novembro de 2001**

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado à Alameda Vale da Mantiqueira, constituído pelo lote nº 05 da quadra nº 09, do loteamento denominado "RESIDENCIAL VALVILLE I", no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, mede 10,63m de frente para a referida Alameda; 35,00m do lado esquerdo de quem da mencionada Alameda olha para o terreno, confrontando com o Lote 04 da Quadra 09; 36,48m do lado direito confrontando com o Lote 06 da Quadra 09; e, 24,27m nos fundos, em dois segmentos, sendo um de 12,45m em curva confrontando com a Área Verde/Sistema de Lazer "1", e, o outro de 11,82m em reta confrontando com o Lote 39 da Quadra 09; encerrando uma área de 604,80m2.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24342-63-61-0000-00-000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: ARTAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.656, 6º andar, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 03.580.695/0001-16.

REGISTRO ANTERIOR: R.06, feito em 31/08/2.001 na matrícula nº 11.964 **(estando o loteamento registrado sob nº 07, em 28/11/2.001, na referida matrícula)** deste Registro de Imóveis.

O Oficial Designado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Escrevente Autorizado

Av.01/113.557, em 28 de novembro de 2001

Procede-se esta averbação, para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula existe uma faixa "NON AEDIFICANDI", localizada nos fundos do lote, assim descrita: inicia-se a 10,45m do marco do lado esquerdo do fundo do Lote 05 divisa com o Lote 04 da Quadra 09 e Área Verde/Sistema de Lazer "1", deste ponto segue na extensão de 2,00m até o ponto de confluência entre os Lotes 05 e 39 da Quadra 09 e Área Verde/Sistema de Lazer "1", confrontando com a Área Verde/Sistema de Lazer "1"; daí deflete a direita e segue na extensão de 11,82m até o ponto de confluência entre os Lotes 05, 06, 38 e 39 da Quadra 09, confrontando com o Lote 39 da Quadra 09; daí deflete a direita e segue na extensão de 2,00m confrontando com o Lote 06 da Quadra 09; daí deflete a direita e segue na extensão de 12,88m confrontando com o mesmo Lote 05 da Quadra 09, encontrando o ponto onde teve início esta descrição, encerrando uma área de 24,65m2; e, que no loteamento denominado "RESIDENCIAL VALVILLE I" do qual o lote matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante a edificações e

(continua no verso)

MOD. 1 RI

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L238W-BPUWZ-7XGFV-ZD2VE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ONR digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANO SALINEIRO e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 12/03/2025 às 11:12 , sob o número WLAP25700570661
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003379-39.2020.8.26.0004 e código IXnydOxp.

Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0113557-69

MATRÍCULA 113.557 | FICHA 01

urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificado no contrato padrão que integra o processo de loteamento.

O Escrevente Autorizado, *Ademir Carlos dos Santos* Escrevente Autorizado

O Oficial Designado, *Luiz Antonio de Freitas Bassan* Escrevente Autorizado

Av.02/113.557, em 28 de novembro de 2001

A presente matrícula foi aberta, a pedido da proprietária, ARTAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, nos termos do requerimento datado de 06 de setembro de 2.001, conforme o disposto no item 44, alínea "c" do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado, *Ademir Carlos dos Santos* Escrevente Autorizado

O Oficial Designado, *Luiz Antonio de Freitas Bassan* Escrevente Autorizado

Protocolo Microfilme nº 199.356 Rolo nº 3434

R.03/113.557, em 21 de outubro de 2.003.

Pela Cédula de Crédito Bancária nº. 1676, emitida no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 10 de outubro de 2.003, a proprietária, ARTAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, deu o imóvel matriculado, avaliado em R$172.656,14, **em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros**, a favor do BANCO BANIF PRIMUS S/A., com sede na Alameda Santos, nº 745, 1º andar, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 33.884.941/0001-94, para garantia da dívida do valor de R$3.000.000,00, com vencimento para o dia 10 de outubro de 2.005, de responsabilidade da emitente Artal Empreendimentos e Participações Ltda, já qualificada, pagáveis na forma e acrescido dos encargos constante da referida Cédula, que foi registrada nesta data sob o nº. 6.113 no Livro Três - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis. Fazem parte da garantia os imóveis objeto das matrículas nºs 113.360, 113.361, 113.362, 113.363, 113.364, 113.441, 113.442, 113.475, 113.476, 113.477, 113.516, 113.517, 113.518, 113.519, 113.520, 113.574, 113.590, 113.591, 113.592, 113.593, 113.594, 113.600, 113.601, 113.602, 113.603, 113.604, 116.240 e 116.246, todas deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado, *Ademir Carlos dos Santos* Escrevente Autorizado

O Oficial, Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira Oficial

Protocolo microfilme nº 218.056 Rolo 3.900

(continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L238W-BPUWZ-7XGFV-ZD2VE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANO SALINEIRO e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 12/03/2025 às 11:12 , sob o número WLAP25700570661
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003379-39.2020.8.26.0004 e código IXnydOxp.

Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0113557-69

Continuação da ficha 001

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

MATRÍCULA	FICHA
113.557	002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 08 de janeiro de 2.007.

Av.04/113.557, em 08 de janeiro de 2.007.
Pelo instrumento particular firmado no Município e Comarca de São Paulo, aos 20 de dezembro de 2.006, e Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 28 de janeiro de 2.005, devidamente registrada sob nº. 163.685/05-8, em 10 de junho de 2.006, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP., procede-se a presente averbação para consignar que, o credor BANCO BANIF PRIMUS S/A., teve sua denominação alterada para **BANIF – BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL (BRASIL) S/A**.

O Escrevente Autorizado, *Bel. Maurício Carvalho Lima* Escrevente Autorizado

O Oficial, *José Ricardo Marques Braz* Substituto Designado

Av.05/113.557, em 08 de janeiro de 2.007.
Pelo instrumento particular mencionado na Av.04 desta, o credor BANIF – BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL (BRASIL) S/A, já qualificado, com sede na Rua Minas da Prata, nº 30, 16º andar, Município e Comarca de São Paulo, Capital, autorizou a **DESLIGAR** o imóvel matriculado, da hipoteca registrada sob nº 03 nesta, que garantia a dívida do valor de R$3.000.000,00, juntamente com outros imóveis.-

O Escrevente Autorizado, *Bel. Maurício Carvalho Lima* Escrevente Autorizado

O Oficial, *José Ricardo Marques Braz* Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 254.231 Rolo 4.686

Av.06/113.557, em 08 de agosto de 2022.
Pelo Mandado Judicial expedido aos 27 de abril de 2022, pelo D. Juízo de Direito do Foro Regional IV – Lapa, do Município e Comarca de São Paulo, Capital, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença – Esbulho/Turbação/Ameaça (processo nº 0003379-39.2020.8.26.0004), foi determinado ao Oficial Registrador, que se proceda a presente 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, sob nº 0003379-39.2020.8.26.0004 em 04/06/2020 (processo principal – Embargos de Terceiro Cível sob nº 1013860-83.2016.8.26.0004), junto ao r. Juízo, a AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA EM EMBARGOS DE TERCEIROS CÍVEL, requerida por FABIANO SALINEIRO, CPF/MF nº 170.195.288-21 (exequente), contra MARCIO NUNES HENRIQUES, CPF/MF nº 059.534.248-50 (executado), cujo valor da causa é de R$59.804,26. A presente averbação é feita por reiteração de ordem, nos termo da decisão proferida aos 15 de março de 2022, nos autos supra, para proteção a terceiros de boa-fé.

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L238W-BPUWZ-7XGFV-ZD2VE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ONR Digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANO SALINEIRO e Tribunal de Justica do Estado de São Paulo, protocolado em 12/03/2025 às 11:12 , sob o número WLAP25700570661
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003379-39.2020.8.26.0004 e código IXnydOxp.

CNM: 120576.2.0113557-69

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 113.557 | FICHA 002 VERSO

O Escrevente Autorizado, _____ Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 547.026 Rolo 8.480

Selo Digital nº 120576331000AV6M113557227

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
PEDIDO Nº 543016 - DATA DO PEDIDO : 12/03/2025

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a(s) **ALIENAÇÃO(ÕES) E, CONSTITUIÇÃO(ÕES) DE ÔNUS REAIS,** bem como **CITAÇÃO(ÕES) em AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS,** até a data de 11 de março de 2025 (último dia ú til anterior à data de expedição desta certidão), integralmente noticiados na presente cópia. Certifico ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere **(Matrícula Nº 113557)** nos termos do parágrafo primeiro do artigo nº 19, da Lei Federal nº 6.015/73, foi extraída sob forma de documento eletrônico. mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

O **Município de Santana de Parnaíba,** pertenceu ao Registro de Imóveis de São Paulo - Capital, nos seguintes períodos: Primeiro Registro de Imóveis de 27/01/1885 a 23/12/1912; Segundo Registro de Imóveis de 24/12/1912 a 25/12/1927; Quinto Registro de Imóveis de 26/12/1927 a 09/08/1931; novamente ao Segundo Registro de Imóveis de 10/08/1931 a 14/05/1939; Oitavo Registro de Imóveis da Capital, no período de 15/05/1939 a 07/12/1964; Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, no período de 08/12/1964 a 01/11/2023; e atualmente a (partir de 03/11/2023), passou a pertencer ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. NSCGJSP, XVI, 60 "c" (ESTE PRAZO DE VALIDADE É EXCLUSIVAMENTE PARA EFEITOS NOTARIAIS).

Assinado digitalmente por DEBORA GALDINO BRANDÃO FERRARI - ESCREVENTE AUTORIZADA - 12/03/2025 às 10:34:20

Ao Oficial.....:	R$ 44,20	Certidão impressa às '10:34:23' horas do dia 12/03/2025.
Ao Estado.....:	R$ 12,56	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
Ao IPESP.....:	R$ 8,60	Pedido: 543016
Ao Reg.Civil.:	R$ 2,33	Nº Selo: 1205763C35430160013557256
Ao Trib.Just.:	R$ 3,03	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao Município	R$ 0,88	
Ao FEDMP...:	R$ 2,12	
Total.....:	R$ 73,72	

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L238W-BPUWZ-7XGFV-ZD2VE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANO SALINEIRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/03/2025 às 11:12 , sob o número WLAP25700570661
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003379-39.2020.8.26.0004 e código IXnydOxp.