



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



CNM: 120576.2.0141941-83

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
141.941

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 06 de julho de 2.009.

IMÓVEL: CONJUNTO n.º 701, localizado no 7º andar, do Bloco 02, integrante do "CENTRO EMPRESARIAL ARAGUAIA", situado na Alameda Araguaia, n.º 2.044, Quinhão 04, do Sítio Tamboré, no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui área privativa de 55,090m², área comum de 44,575m² (coberta de 30,707m² + descoberta de 13,868m²), já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem, localizada na garagem coletiva, perfazendo a área total de 99,665m², correspondendo à fração ideal de 0,21350% no terreno e nas demais coisas de uso e propriedade comum, com área total edificada de 85,797m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 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, n.º 470, conjunto n.º 808, Centro, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º.51.243.582/0001-78.

REGISTRO ANTERIOR: R 05, feito em 26/01/2.006 (Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o n.º. 09, em 06/07/2.009), tudo na matrícula n.º 124.627, deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Av.01/141.941, 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 n.º 124.627, para constar que, conforme Certidão Autorizativa de Transferência - CAT. n.º 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 e cadastrado, em área maior, na referida Gerência Regional, sob o RTP. n.º 6213.0104991-37.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Av.02/141.941, 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 Paulo.
(Continua no verso)

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

120576 AC 0815967 1124

CNM: 120576.2.0141941-83

OFICIAL REG
DOCUMENTO
Carlos Fre
Alameda Ara

MATRÍCULA
141.941

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.03/141.941, 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", Quinhão 04, do Sítio Tamboré, 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 1205763E1000AV3M14194119C

Av.04/141.941, 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 095/098, procede-se esta averbação, para constar: **a)** que o imóvel matriculado é lançado individualmente através da inscrição cadastral nº 23212.11.86.0315.04.085.1, conforme certidão nº 07919/2019i, 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 individualmente na Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, sob o RIP nº 6213 0109405-69, nos termos da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 003998911-96, expedida em 04 de abril de 2019.

O Escrevente Autorizado,


Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 120576331000AV4M14194119X

R.05/141.941, 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: 120576.2.0141941-83

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
 OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 72.057-6

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
 Barueri, 29 de abril de 2019.

MATRÍCULA
 141.941

FICHA
 002

o domínio útil do imóvel matriculado, pelo valor de R\$331.929,92, a **GANESH IMÓVEIS PRÓPRIOS EIRELI**, com sede na Avenida Nove de Julho, nº 5.017, conjunto 131, Jardim Paulista, Pinheiros, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob 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 003998911-96, expedida em 04 de abril de 2019.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
 Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 466.635

Rolo 7.683

Selo Digital nº 1205763210000R5M14194119G

R.06/141.941, em 12 de junho de 2019.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública (contrato sob nº 10151), 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 2019, a proprietária/garantidora, **GANESH IMÓVEIS PRÓPRIOS EIRELI**, já qualificada, no ato representada na forma do título, deu em **ALIENACÃO 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 9808873-SSP/SP, inscrito no 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\$148.298,92 (sendo que a importância de R\$7.545,42 é destinado ao valor do das despesas acessórias; e, R\$5.012,50 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\$2.502,31, incluindo os encargos dentre eles o seguro, vencendo a primeira em 02/06/2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros remuneratórios: taxa de juros efetiva: 1,2808% a.m. e de 16,5000% a.a, e custo efetivo total (CET): 1,5418% a.m. e de 20,1540 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 Federal 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 domínio útil do imóvel é de R\$315.534,06

(Continua no verso)



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

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

120576 AC 0815968 1124

CNM: 120576.2.0141941-83

OFICIAL REGISTRO
DOCUMENTOS
Carlos Frederico
Alameda Araucária

MATRÍCULA
141.941

FICHA
002

VERSO

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 120576321000R6M14194119F

Av.07/141.941, 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 Federal nº 10.931/04, emitiu em 02 de maio de 2.019, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, série 201905, nº 10151, no valor de R\$148.298,92, que será paga através de 120 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price, no valor inicial e total de R\$2.502,31, 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 remuneratórios: taxa de juros efetiva: 1,2808% a.m. e de 16,5000% a.a, e custo efetivo total (CET): 1,5418% a.m. e de 20,1540 a.a., lastreada no instrumento particular objeto do R.06 desta. Figura como instituição custodiante, **Oliveira Trust DTVM S/A**, com sede na Avenida as Américas, nº 3.434, Bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca, no Município e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 468.114

Rolo 7.714

Selo Digital nº 1205763E1000AV7M141941198

Av.08/141.941, em 27 de dezembro de 2021.

Pelo requerimento firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, em 01 de dezembro de 2021; 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 - 00000003552/2021, datada de 14 de maio de 2021, procede-se a presente averbação, para constar que o credor atual da Cédula de Crédito Imobiliário nº 10151 - Integral, Série nº 201905, do valor de R\$148.298,92 - Código B3: 19E00974301, Conta B3 nº 08072.00-9, objeto da Av.07 desta, é a empresa **GAIA SECURITIZADORA S/A**, com sede na Rua Ministro Jesuino Cardoso, nº 633, 8º andar, 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 120576.2.0141941-83

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.057-6

MATRÍCULA
141.941

FICHA
003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 27 de dezembro de 2021.

O Escrevente Autorizado, Porto

Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 120576331000AV8M141941218

Av.09/141.941, em 27 de dezembro 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, Porto

Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 529.548

Rolo 8.329

Selo Digital nº 120576331000AV9M141941217

Av.10/141.941, em 30 de outubro de 2024. (Prenotação nº 598.142 de 21/10/2024)

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, 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, CETIP/DIOPE/CCI – 00000008548/2024, datada de 08 de julho de 2024, procede-se a presente averbação, para constar que o credor atual da Cédula de Crédito Imobiliário nº 10151 - Integral, Série nº 201905, do valor de R\$148.298,92 – Código B3: 19E00974301, 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, 3º andar, 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, Porto

Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 598.142

Rolo 9.034

Selo Digital nº 12057633100AV10M14194124U

Av.11/141.941, em 21 de março de 2025. (Prenotação nº 598.885 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
(Continua no verso)



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

120576 AC 0815969 1124

CNM 120576.2.0141941-83

MATRÍCULA

141.941

FICHA

003

VERSO

qualificada, nos termos do artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/97, autorizou o **cancelamento** da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 10151, Série 201905, objeto da Av.07 desta, emitida no valor de R\$148.298,92.

O Escrevente Autorizado, _____

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 12057633100AV11M14194125R

Av.12/141.941, em 21 de março de 2025. (Prenotação nº 598.885 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 10151), 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 2019, 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\$315.534,06. 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 006626670-00, 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 598.885

Rolo 9.128

Selo Digital nº 12057633100AV12M14194125Q

**ESPAÇO
EM BRANCO**

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



Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



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, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araquá, 130 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PROTOCOLO Nº 0598885 (Registro de Imóveis)
Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº 0141941), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73. O referido é verdade e dou-lo. Barueri, 21 de março de 2025.


- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial | <input type="checkbox"/> Cláudio Centella - Escrevente Autorizado |
| <input type="checkbox"/> Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto | <input type="checkbox"/> Carolina Baltar Valério - Escrevente Autorizada |
| <input type="checkbox"/> Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto | <input type="checkbox"/> Silvio Renato Betti - Escrevente Autorizado |
| <input type="checkbox"/> Isabel Cristina N. A. da Silva - Escrevente Autorizada | <input type="checkbox"/> Ademir Carlos - 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
1205763C3141941C15352725E

Total emolumentos desta certidão, R\$ 70,42, especificados no recibo talonário que acompanha a 1ª Via do título.
Certidão expedida às 15:35:30 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 598885

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERRA

**ESPAÇO
EM BRANCO**

**ESPAÇO
EM BRANCO**

**ESPAÇO
EM BRANCO**