



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



CNM: 120576.2.0197440-38

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
26 de abril de 2017.
Barueri,

MATRÍCULA
197.440

FICHA
001

IMÓVEL: VAGA SIMPLES n.º 33, TIPO "G", localizada no 3.º subsolo do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AMÉRICA 2", situado na Alameda Itapecurú, n.º 473, esquina com a Praça Oiapoque, n.º 330, no empreendimento denominado Alphaville Centro Industrial e Empresarial, no Bairro Alphaville, Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, com a área privativa de 12,500m²; área comum de 18,124m²; e, área total construída de 30,624m²; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1598% no terreno e demais coisas comuns do condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 24453.62.53.0532.01.020.3

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO DIRETO: UNIÃO FEDERAL.

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO ÚTIL: ÁREA NOVA INCORPORADORA LTDA, com sede na Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, n.º 1.404, conjunto 21-C, sobreloja, sala 2, Bairro Bela Vista, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 64.542.491/0001-85.

REGISTROS ANTERIORES: R.03, feito em 12/12/1.994, na matrícula n.º 32.233; e, R.01, feito em 05/09/1.995, na matrícula n.º 97.250 (Instituição e Especificação de condomínio registrada sob n.º 06, em 11/03/1.998, na referida matrícula n.º 97.250), ambas deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

Av.01/197.440, em 26 de abril de 2.017

Pela escritura lavrada aos 04 de abril de 2017, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Aldeia, Município e Comarca de Barueri, neste Estado, Livro 504, folhas 245/254, e Certidão de Autorização para Transferência - CAT n.º 002886476-02, datada de 30 de março de 2017, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, procede-se esta averbação, para constar que o domínio útil do imóvel matriculado é cadastrado sob o RIP n.º 6213.0104440-73.

O Escrevente Autorizado

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

R.02/197.440, em 26 de abril de 2.017

Pela escritura mencionada na Av.01 desta, a proprietária, a empresa **ÁREA NOVA INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, **VENDEU o domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de R\$6.200,00, a **ANDRÉ LUIZ SQUASSONI**, brasileiro, divorciado, engenheiro, RG. n.º 17.596.638-2-SSP/SP, CPF/MF. n.º 173.166.808-22, residente e domiciliado na Alameda Itapecurú, n.º 473, apartamento 152, Alphaville, Município e Comarca de Barueri, neste Estado. A presente transmissão, foi autorizada

(Continua no verso)

OFICIAL
DOCUMENTO
Carlos F.
Alameda

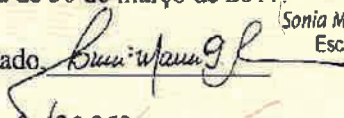
MATRÍCULA
197.440

FICHA
001

—VERSO

pela Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 002886476-02, datada de 30 de março de 2017.

O Escrevente Autorizado



Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 425.253

Rolo 7.190

R.03/197.440, em 20 de março de 2019.

Pela escritura lavrada aos 07 de março de 2.019, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Aldeia, do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº 544, folhas nº 075 a 082, o proprietário, **ANDRÉ LUIZ SQUASSONI**, divorciado, já qualificado, **VENDEU o domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de R\$40.000,00, a **RENATO MIRANDA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, contador, RG. nº 22.576.969-SSP/SP, CPF/MF. nº 078.430.748-21, residente e domiciliado na Rua Santo Amaro, nº 468, apto 22, Bela Vista, no Município de São Paulo, Capital. 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 003967161-56, expedida em 22 de fevereiro de 2.019.

O Escrevente Autorizado



Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 464.402

Rolo 7.656

Selo Digital nº 1205763210000R3M19744019E

R.04/197.440, em 27 de agosto de 2020.

Pela escritura lavrada aos 10 de julho de 2.020, livro nº 219, folhas nºs 291 a 296; e. ata retificativa lavrada aos 11 de agosto de 2.020, livro nº 221, folhas 397, ambas no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Jardim Silveira, do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, o proprietário, **RENATO MIRANDA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, **VENDEU o domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de R\$60.000,00, a **VENEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, com sede na Alameda Grajaú, nº 614, conjunto 1302, Condomínio Office Grajaú, Alphaville, no Município de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. nº 36.731.652/0001-43 e registrada sob o NIRE nº 35.231.982.975, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP. 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 004331370-10, expedida em 03 de julho de 2.020.

(Continua na ficha 002)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



OFÍCIO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
Av. 100 - Alphaville - Barueri - SP

CNM 120576.2.0197440-38

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-8

MATRÍCULA
197.440

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 27 de agosto de 2020.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 491.200

Rolo 8.005

Selo Digital nº 1205763210000R4M19744020U

R.05/197.440, em 04 de setembro de 2023.

Pela escritura pública lavrada aos 19 de julho de 2.023, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Aldeia, do Município de Barueri, deste Estado, livro nº 764, páginas nºs 241 a 246, a proprietária, **VENEZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA**, já qualificada, **VENDEU o domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de R\$60.000,00, a **JULIANA FREDERICO RAMOS SIQUEIRA**, brasileira, empresária, RG nº 22.290.618-2-SSP/SP, CPF/MF nº 255.626.248-69, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, com **DIEGO SIQUEIRA FERREIRA**, brasileiro, empresário, RG nº 32.970.662-SSP/SP, CPF/MF sob nº 308.428.588-81, residentes e domiciliados na Alameda Itapecuru, nº 473, ap. 152, Alphaville, no Município de Barueri, neste Estado. A presente venda é feita em cumprimento ao instrumento particular datado de 16/07/2.021, devidamente quitado na forma constante do título (título este não levado a registro). A presente transmissão, foi autorizada pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União – São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 005688499-06, expedida em 18 de julho de 2.023.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 575.184

Rolo 8.749

Selo Digital nº 1205763210000R5M19744023N

R.06/197.440, em 18 de setembro de 2023.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 0005376, formalizado nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 25 de julho de 2023, os proprietários/devedores/garantidores, **JULIANA FREDERICO RAMOS SIQUEIRA**, sócia de empresa, e seu marido **DIEGO SIQUEIRA FERREIRA**, sócio de empresa, já qualificados, deram em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, à credora, **BMP**

(Continua no verso)

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

120576 AC 0974593 0426

CNM 120576.2.0197440-38

MATRÍCULA
197.440

FICHA
002
VERSO

SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., com sede social na Avenida Paulista, nº 1765, 1º Andar, Conjunto 11, Bairro Bela Vista, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 34.337.707/0001-00, e registrada sob o NIRE nº 35300539117, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, o domínio útil do imóvel matriculado (juntamente com os imóveis matriculados sob os nºs 197.439, 197.441, 197.442 e 197.443, todos deste Registro de Imóveis), bem como as benfeitorias e as acessões já erigidas e as que vierem a ser durante a vigência do presente título, para garantia da dívida, do valor total de R\$1.038.000,00 (sendo que desse valor, a importância de R\$852.332,08 é o valor líquido do crédito; R\$76.258,40 é destinado pagamento de despesas acessórias; R\$34.991,44 é destinado ao pagamento do Imposto Sobre Operações Financeiras (IOF); R\$71.667,92 é destinado para liquidação de dívidas junto a terceiros; e, R\$2.750,16 é destinado ao saldo residual em relação ao limite pré-aprovado, para o presente momento), que será paga em 168 (cento e sessenta e oito) parcelas calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela PRICE, com as seguintes condições, taxas e juros remuneratórios: Prazo para Amortização do Empréstimo: 168 meses; Valor da Primeira Prestação Mensal (Amortização e Juros): R\$15.925,22; Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 05/09/2023; Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 05/08/2037; Valor Mensal dos Prêmios de Seguro: R\$474,79; DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$112,45; Alíquota de DFI (%): 0,0065%; MIP (Morte e Invalidez Permanente): R\$362,34; Alíquota de MIP (%): 0,0350%; Taxa Mensal de Administração de Crédito: R\$25,00; Valor Total da Primeira Prestação Mensal: R\$16.425,01, com a taxa de juros efetiva de 1,3860% a.m., e de 17,9600% a.a, e Custo Efetivo Total (CET) de 1,4405% a.m, 18,7233% a.a; corrigido monetariamente com a variação do IPCA, com encargos moratórios e multa, a taxa mensal de juros de mora: 1,00% e multa contratual: 2,00%, de responsabilidade dos devedores, já qualificados. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, consta que o prazo de carência para efeito de intimação dos devedores fiduciários é de 30 dias; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do domínio útil do imóvel é de R\$80.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763210000R6M19744023M

Av.07/197.440, em 18 de setembro de 2023.

Pelo instrumento particular mencionado no R.06 desta, a credora, **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, já qualificada, nos termos da Lei nº 10.931/04, emitiu em 25 de julho de 2023, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 0005376, série nº 202307, no valor de R\$1.038.000,00, com as características constantes do título, cujo crédito é lastreado na alienação fiduciária registrada sob nº 06 nesta. Figura como instituição custodiante, **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede social na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, no Município e

(Continua na ficha 003)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



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

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP - CNS 12.057-6
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL

MATRÍCULA
197.440

FICHA
003

DATA
18/09/2023

CNM
120576.2.0197440-38

Comarca de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF nº 18.282.093/0001-50, e registrada sob o NIRE nº 43.300.055.990, na JUCISRS - Junta Comercial, Industrial e Serviços do Estado do Rio Grande do Sul. Da Cédula, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 576.083

Rolo 8.757

Selo Digital nº 1205763G1000AV7M19744023B

Av.08/197.440, em 22 de maio de 2025. (Prenotação nº 608.763 de 09/05/2025)
Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Campinas, deste Estado, aos 09 de maio de 2025, e Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 08 de julho de 2024, registrada sob nº 10521866, em sessão de 31 de agosto de 2024, na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul - JUCERGS, microfilmada nesta serventia no protocolo nº 598.362, rolo 9.035, procede-se a presente averbação, para constar que, a emitente e custodiante mencionada na Av.07 desta, **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, teve sua denominação social alterada, passando a denominar-se, **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A**.

Robson de Castro

O Escrevente Autorizado,

Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 120576331000AV8M19744025W

Av.09/197.440, em 22 de maio de 2025. (Prenotação nº 608.763 de 09/05/2025)
Pelo requerimento mencionado na Av.08 desta, acompanhado da Carta B3/DIOPE/CCI - 00000004810/2025, da B3 S.A BRASIL, BOLSA, BALCÃO, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Bairro Centro, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 09.346.601/0001-25, e NIRE nº 35300351452, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, datada de 02 de abril de 2025, e da Declaração expedida pela instituição custodiante, **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A**, já qualificada, firmada aos 14 de abril de 2025, foi autorizada a presente averbação, para constar que a credora atual da Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural nº 5376, Série 202307, no valor de R\$1.038.000,00 (juntamente com os imóveis matriculados sob os nºs 197.439, 197.441, 197.442 e 197.443, todos deste Registro de Imóveis), - Código B3: 23G02791409, Conta B3 nº 30856.00-4, objeto da Av.07 desta, é a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede social na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 04.200.649/0001-07, e registrada sob NIRE nº 35300546547, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo.

(Continua no verso)

MATRÍCULA
197.440

FICHA
003
VERSO

CNM
120576.2.0197440-38

O Escrevente Autorizado, Robson de Castro

Protocolo microfilme nº 608.763

Robson de Castro

Escrevente Autorizado Rolo 9.168

Selo Digital nº 120576331000AV9M19744025V

Av.10/197.440, em 19 de agosto de 2.026. (Prenotação nº 627.233 de 17/04/2026)
Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, e à vista do disposto no parágrafo único, do artigo nº 440-AV, do Provimento nº 149 de 30/08/2023 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, para constar que o imóvel matriculado, possui o Código de Endereçamento Postal – CEP nº 06454-080.

O Escrevente Autorizado, Aline Suellen de P. Tavares

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763G100AV10M19744026W

Av.11/197.440, em 19 de agosto de 2.026. (Prenotação nº 627.233 de 17/04/2026)
Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Campinas, deste Estado, aos 24 de julho de 2026, acompanhado da guia de ITBI devidamente formalizada e o seu respectivo comprovante de pagamento, e, das certidões de constituição em mora, datadas de 06 de julho de 2026, 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 IN01582547C e prenotados sob o nº 627.233, nesta Serventia, do qual consta que os devedores fiduciários, **DIEGO SIQUEIRA FERREIRA**, e seu cônjuge **JULIANA FREDERICO RAMOS SIQUEIRA**, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 0005376, formalizado nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 25 de julho de 2023, 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, **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada. Foi atribuído a consolidação, o valor de R\$80.000,00. A presente consolidação, foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência – CAT nº 007358893-84, datada de 24 de julho de 2026.

O Escrevente Autorizado, Aline Suellen de P. Tavares

Protocolo microfilme nº 627.233

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Rolo 9.474

Selo Digital nº 12057633100AV11M19744026L



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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



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 Araguaia, 190 - Alphaville - Barueri - SP

BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL

PEDIDO Nº 627233- DATA DO PEDIDO : 17/04/2026

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraído por
processo reprográfico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015/73. Barueri, 19 de
agosto de 2026.

☐ Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial

☐ Ademir Carlos - Escrevente Autorizado

☐ Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto Designado

☐ Carolina Baltor Valério - Escrevente Autorizada

☐ Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto

☒ Silvío Renato Betti - Escrevente Autorizado

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

Total de emolumentos
desta certidão, R\$76,52
especificados no recibo
talonário que acompanha
a 1ª Via do título
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 12:53:23 horas do dia 19/08/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGISP, XVI, 60, "c").
Prenotação Nº 627233
Nº Selo: 1205763C3197440C12532426F



19744019082026



Pag.: 007/007 M.197440

OFICIAL
DOCUMENTO
Carlos
K. L. L.

**ESPAÇO
EM BRANCO**

**ESPAÇO
EM BRANCO**

**ESPAÇO
EM BRANCO**