



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SRZC-4D6FZ-JBMHU-UAW2>

CNM 120576.2.0127451-97

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
127.451

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 27 de outubro de 2.005.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Alameda das Guaraúnas, constituído pelo lote residencial nº 09 da quadra nº 16, do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL GÊNESIS II", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: mede 14,00m de frente para a Alameda das Guaraúnas; na lateral direita, de quem da Alameda olha para o lote, mede 35,00m confrontando com o Lote 10; na lateral esquerda mede 35,00m confrontando com o Lote 8; nos fundos mede 14,00m confrontando com o Lote 30, encerrando uma área de 490,00m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24433.23.66.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: GÊNESIS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., com sede na Alameda Madeira, nº 222, 14º Andar, sala 11, Centro Industrial e Empresarial Alphaville, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 04.390.906/0001-10.

REGISTRO ANTERIOR: Av.02, feito em 08/04/2.003 na matrícula nº 115.607, (estando o loteamento registrado sob nº 06, em 15/10/2.003 na referida matrícula), deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.01/127.451, em 27 de outubro de 2.005.

Procede-se a presente averbação, para constar que, no loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL GÊNESIS II", do qual o lote 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

Av.02/127.451, em 27 de outubro de 2.005.

A presente matrícula foi aberta, a pedido da proprietária, à empresa GÊNESIS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada, nos termos do requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, em 05 de outubro de 2.005, 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.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 240.377

(Continua no verso)

Rolo 4.397



Valide aqui
a certidão.

CNM 120576.2.0127451-97

MATRÍCULA
127.451

FICHA
001

—VERSO—

Av.03/127.451, em 29 de dezembro de 2.016.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 15 de dezembro de 2016, e certidão nº 18429/2016, datada de 16 de dezembro de 2016, expedida pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, procede-se a presente averbação para constar que, o imóvel matriculado é lançado individualmente através da inscrição cadastral nº 24433.23.41.0540.00.000.

O Escrevente Autorizado


Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.04/127.451, em 29 de dezembro de 2.016.

Pelo requerimento mencionada na Av.03 desta, e Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de novembro de 2.015, registrada sob nº. 32.006/16-0, em sessão de 15 de janeiro de 2.016, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, procede-se a presente averbação para constar que, em virtude da transformação do tipo societário (natureza jurídica) de sociedade anônima para sociedade empresária limitada, a denominação social da proprietária, GÊNESIS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., passou a ser **GÊNESIS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**

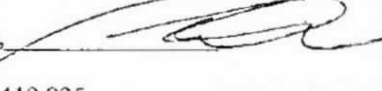
O Escrevente Autorizado


Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.05/127.451, em 29 de dezembro de 2.016.

Pelo requerimento mencionado na Av.03 desta, Instrumento Particular de Contrato Social da Constituição da Sociedade Empresária Limitada, datado de 29 de janeiro de 2.016, da empresa Gênesis Participação Ltda; Ata de Reunião de Sócios Quotistas, realizada aos 29 de janeiro de 2.016; Protocolo e Justificação de Cisão Total; Anexo 1 - Laudo de Avaliação e Anexos 2, 3, 4, 6 e 7, devidamente registrados sob nº 3522998344-7 (protocolo nº 1100506/16-0) e nº 270.365/16-3 (protocolo nº 0.584.516/16-2), em sessão de 21 de junho de 2.016, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, foi autorizada a presente averbação, para constar que em virtude de **CISÃO** da proprietária, **GÊNESIS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, com sede na Alameda Xingu, nº 350, 26º andar, sala 06, Alphaville, no Município de Barueri, neste Estado, o imóvel matriculado, avaliado em R\$122.994,12, verteu ao patrimônio da empresa, **GÊNESIS PARTICIPAÇÃO LTDA**, com sede na Alameda Xingu, nº 350, 26º andar, Conjunto 2.604, Sala 02, Alphaville Industrial e Empresarial, no Município de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 25.046.766/0001-38. Valor venal R\$132.457,25.

O Escrevente Autorizado


Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 419.935

Rolo 7.110

(Continua na ficha 002)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SRZC-4D6FZ-JBMHU-UAWE2>



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SRZC-4D6FZ-JBMHU-UAWE2>

CNM 120576.2.0127451-97

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA

127.451

FICHA

002

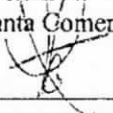
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 18 de março de 2022.

R.06/127.451, em 18 de março de 2022.

Pela escritura lavrada aos 16 de fevereiro de 2022, livro nº 679, páginas nºs 357/362; e, ata retificativa lavrada aos 11 de março de 2022, livro nº 684, páginas nºs 349/350, ambas no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas, do Distrito de Aldeia, do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, a proprietária, **GÊNESIS PARTICIPAÇÃO LTDA**, já qualificada, registrada sob NIRE nº 35.229.983.447, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, em virtude de redução de capital social com a consequente desincorporação patrimonial, o imóvel matriculado foi transmitido pelo valor de R\$392.000,00, a **TAKAOKA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede na Alameda Xingu, nº 350, conjunto 2604, sala 01, Bairro Alphaville, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF nº 47.967.195/0001-07, registrada sob NIRE nº 35201683635, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,


Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 534.921

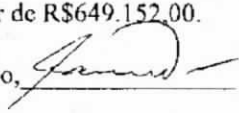
Rolo 8.385

Selo Digital nº 1205763210000R6M12745122Z

R.07/127.451, em 18 de julho de 2022.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 001093262-9, formalizado nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 13 de maio de 2.022, a proprietária, **TAKAOKA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, VENDEU a **DOUGLAS MORAES FREIRE CHARPINEL**, brasileiro, médico, RG nº 43.925.464-SSP/SP, CPF/MF nº 347.319.998-20, e sua mulher **NATALIA LAURIANO CHARPINEL**, brasileira, administradora, RG nº 43.860.179-SSP/SP, CPF/MF nº 349.129.728-19, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Ibérica, nº 285, apto 35, Tamboré, no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$649.152,00.

O Escrevente Autorizado,


Claudio Centello
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763210000R7M12745122Y

R.08/127.451, em 18 de julho de 2022.

Pelo instrumento particular mencionado no R.07 desta, os proprietários, **DOUGLAS MORAES FREIRE CHARPINEL**, e sua mulher **NATALIA LAURIANO CHARPINEL**, já qualificados, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma
(Continua no verso)

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Sistema de Assinatura
Eletrônica Certificada



Valide aqui
a certidão.

CNM 120576.2.0127451-97

MATRÍCULA

127.451

FICHA

002

VERSO

estabelecida pelo artigo 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, ao **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, no Município de Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, registrado sob o NIRE nº 35.300.027.795, 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 de R\$519.321,60, que será paga através de 120 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial e total de R\$8.944,52, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira em 25/06/2.022, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, com a taxa anual de juros nominal de 10,48% e efetiva de 11,00%. 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 fiduciários; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$930.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 544.562

Rolo 8.465

Selo Digital nº 1205763210000R8M12745122X

Av.09/127.451, em 22 de junho de 2023.

Pelo instrumento particular de quitação, firmado no Município e Comarca de Cajamar, deste Estado, aos 06 de junho de 2023, o credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, de acordo com o estabelecido no artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/97, autorizou o **cancelamento** da propriedade fiduciária, constituída pelo registro nº 08 desta, que garantia a dívida do valor de R\$519.321,60, em virtude da quitação dada aos devedores fiduciários.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 569.787

Rolo 8.697

Selo Digital nº 120576331000AV9M12745123A

Av.10/127.451, em 04 de agosto de 2023.

Pela escritura lavrada aos 04 de julho de 2.023, no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº 1304, páginas nºs 253 a 257, apresentada por certidão datada de 12 de julho de 2.023, e Cédula de Identidade datada de 16 de março de 2006, expedida pela Secretaria de Estado da Segurança Pública do Estado de São Paulo, procede-se esta averbação de

(Continua na ficha 003)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SRZC-4D6FZ-JBMHU-UAWE2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Arquivamento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CNM 120576.2.0127451-97

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA

127.451

FICHA

003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 4 de agosto de 2023

retificação, para constar que o número correto do **RG** do proprietário **DOUGLAS MORAES FREIRE CHARPINEL**, constante do R.07 desta, é **43.925.454-SSP/SP**, e não como constou no referido registro, que fica, neste particular, retificado.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suelen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 12057633100AV10M127451233

R.11/127.451, em 04 de agosto de 2023.

Pela escritura mencionada na av.10 desta, os proprietários, **DOUGLAS MORAES FREIRE CHARPINEL** e sua mulher **NATALIA LAURIANO CHARPINEL**, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Okara, nº 33, Reserva Santa Anna, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, **VENDERAM o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$1.250.000,00, a **TK INCORP 2001 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Alameda das Sapucaias, nº 19, Residencial Gênesis 2, Alphaville, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. nº 51.149.004/0001-77, registrada sob o NIRE nº 35261613331, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo. A presente venda é feita em cumprimento ao instrumento particular de compromisso compra e venda datado de 01/06/2023, devidamente quitado na forma constante do título (título este não levado a registro).

O Escrevente Autorizado,

Aline Suelen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 572.580

Rolo 8.728

Selo Digital nº 120576321000R11M12745123S

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SRZC-4D6FZ-JBMHU-UAWE2>



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5SRZC-4D6FZ-JBMHU-UAWE2>



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, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PROTOCOLO Nº 0572580 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº 0127451), extraída sob
forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da
Medida Provisória n. 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 referido é verdade e dou fé. Barueri, 04 de agosto de 2023.

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

1205763C3127451C11032923M

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

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 11:03:30 horas do dia 08/08/2023

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").

GUIA : 150/2023

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 572580



12745108082023

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr