



Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0187638-53

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12057-6

MATRÍCULA

187.638

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 16 de dezembro de 2015.

IMÓVEL: SALA n.º 3101, localizada no 31º pavimento, do empreendimento denominado "ALPHA GREEN BUSINESS TOWER", situado Avenida Cauaxi, n.º 293, "Alphaville - Centro Industrial e Empresarial", no Bairro Alphaville, Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 262,550m², área comum de 204,598m² (incluindo a área correspondente a 05 vagas de garagem, localizadas na garagem coletiva), perfazendo a área total de 467,148m², correspondendo à fração ideal de 0,008160 ou 0,8160% no terreno e demais coisas de propriedade e uso comum.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 24453.61.60.0266.00.000.3 (em área maior).

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO DIRETO: UNIÃO FEDERAL.

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO ÚTIL: GAFISA S/A, com sede na Avenida das Nações Unidas, n.º 8.501, 19º andar, Alto de Pinheiros, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 01.545.826/0001-07.

REGISTROS ANTERIORES: R.07 e R.04, feitos em 15/09/2011, nas matrículas n.ºs 96.903 e 154.379, matrícula n.º 154.394, feita em 20/09/2011, e, (Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o n.º 16, em 16/12/2015, na citada matrícula n.º 154.394), tudo deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado, _____

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Av.01/187.638, em 16 de dezembro de 2.015.

Procede-se a presente averbação de transporte, para constar que à vista da Av.01, feita em 20/09/2011, na matrícula n.º 154.394, deste Registro de Imóveis, conforme Certidões Autorizativas de Transferências - CAT n.ºs 001148941-32 e 001148940-51, expedidas em 12 de agosto de 2011, pela Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, o domínio útil do imóvel matriculado, é cadastrado, em maior área, na referida Gerência Regional, sob os RIPs n.ºs 6213.0006994-51 e 6213.0006993-70.

O Escrevente Autorizado, _____

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Av.02/187.638, em 16 de dezembro de 2.015.

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, aos 30 de novembro de 2015, 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, _____

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme n.º 401.111

Rolo 6.857

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5XMMV-XUKT4-Z4S87-QY3NE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM 120576.2.0187638-53

MATRÍCULA
187.638

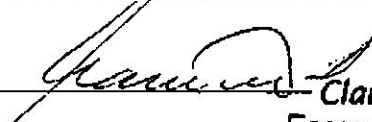
FICHA
001

VERSO

Av.03/187.638, em 20 de março de 2.018.

Pela escritura lavrada aos 09 de fevereiro de 2018, no 17º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, livro nº 3924, folhas nºs 353/364, procede-se esta averbação, para constar: a) que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 24453.61.60.0266.01.570.3, conforme se verifica da Certidão nº 09577/2018i, datada de 01 de março de 2018, 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 0123520-28, nos termos da Certidão de Autorização para Transferência – CAT nº 003630604-56, datada de 22 de janeiro de 2018.

O Escrevente Autorizado,


Claudio Centella
Escrevente Autorizado

R.04/187.638, em 20 de março de 2.018.

Pela escritura mencionada na Av.03 desta, a proprietária, a empresa, **GAFISA S/A**, já qualificada, transmitiu a título de **DACÃO EM PAGAMENTO o domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de R\$1.312.500,00, à empresa, **TERA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO EIRELLI**, com sede à Alameda Rio Negro, nº 161, 9º andar, sala 903, setor 4, Condomínio West Point, Centro Industrial e Empresarial Alphaville, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.322.603/0001-14. A presente dação em pagamento, foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo, através da Certidão Autorizativa de Transferência – CAT- nº 003630604-56, datada de 22 de janeiro de 2018.

O Escrevente Autorizado,


Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 443.400

Rolo 7.412

Av.05/187.638, em 01 de setembro de 2023.

Pela escritura pública lavrada aos 21 de agosto de 2023, no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, no livro nº 1040, página nº 009, foi autorizada a presente averbação, para constar que a proprietária, **TERA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO EIRELI**, foi transformada automaticamente para LTDA, passando a denominar-se **TERA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, conforme o disposto no artigo 41 da Lei 14.195 de 26 de agosto de 2021.

O Escrevente Autorizado,


Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Selo Digital nº 120576331000AV5M18763823M
(Continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5XMV-XUKT4-Z4S87-QY3NE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA
187.638

FICHA
002

DATA
01/09/2023

CNM
120576.2.0187638-53

R.06/187.638, em 01 de setembro de 2023.

Pela escritura mencionada na Av.05 desta, a proprietária, a empresa, **TERA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, já qualificada, e registrada sob o NIRE nº 35.600.352.837, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, **VENDEU o domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de R\$1.623.107,72, à empresa, **EKKO PROP TECH LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 39.562.195/0001-07, e registrada sob o NIRE nº 35.232.299.497, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, com sede social na Avenida Cauaxi, nº 293, conjunto 112, sala G, Bairro Alphaville, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado. A presente venda é feita em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra, datado de 10/12/2021, 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 005728943-33, datada de 14 de agosto de 2023.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 575.623

Rolo 8.748

Selo Digital nº 1205763210000R6M187638235

R.07/187.638, em 28 de setembro de 2023.

Pelo Instrumento Particular com efeitos de escritura pública, formalizado nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado no Município de São Paulo, Capital, em 31 de agosto de 2023, a proprietária, **EKKO PROP TECH LTDA**, já qualificada, **deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1997, ao credor **BANCO RENDIMENTO S/A**, com sede na Avenida Rebouças, nº 3.970, 10º andar, Pinheiros, no Município de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF nº 68.900.810/0001-38, registrado sob o NIRE nº 35.300.134.788, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, no ato representado na forma constante do título, **o domínio útil do imóvel matriculado (juntamente com o domínio útil do imóvel objeto da matrícula nº 187.642 desta Serventia)**, bem como todas as acessões, melhoramentos, instalações e quaisquer outras benfeitorias presentes e futuras, para garantia do crédito concedido pelo credor à emitente devedora **EKKO GROUP S.A**, com sede na Avenida Cauaxi, nº 293, Conjunto 3403, Sala A, Alphaville Industrial, no Município de Barueri, neste Estado. inscrito no CNPJ/MF nº 24.191.865/0001-40, registrado sob o NIRE nº 35.300.556.291, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, no valor de R\$5.000.000,00, decorrente do Contrato de Abertura de Limite de Crédito nº 10/2023, que será pago em 1.098 dias. Os valores liberados pelo credor deverão ser restituídos
(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5XMMV-XUKT4-Z4S87-QY3NE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
187.638

FICHA
002
VERSO

CNM
120576.2.0187638-53

integralmente pelo devedor ao credor, na forma prevista nas CCB's e instrumentos contratuais derivados do contrato de abertura de limite de crédito, ficando esclarecido que a taxa mínima de juros acordada pelas partes partirá de 100% da variação do CDI acrescida de 0,57% ao mês até a máxima de 100% da variação do CDI acrescida de 1% ao mês sem prejuízos dos demais itens previstos em contratos. As CCB'S e instrumentos contratuais derivados do contrato de abertura de limite de crédito, deverão possuir prazo de vigência até o vencimento do contrato de abertura de limite de crédito, ou seja, até 02 de setembro de 2.026, no entanto, é facultativo a garantidora e o devedor a liquidação da dívida existente a qualquer tempo. 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 da devedora fiduciante é de 02 dias; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do domínio útil do imóvel é de R\$1.672.000,00.

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

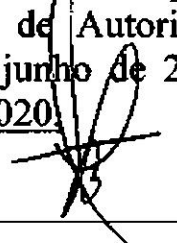
O Escrevente Autorizado, 

Protocolo microfilme nº 576.371

Rolo 8.765

Selo Digital nº 1205763210000R7M187638234

R.08/187.638, em 11 de julho de 2025. (Prenotação nº 611.407 de 30/06/2025)
Pela escritura pública lavrada em 25 de junho de 2025, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito de Jardim Silveira, do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, no livro nº 284, folhas nºs 363/372, a proprietária/fiduciante, **EKKO PROP TECH LTDA**, já qualificada, representada na forma constante do título, transmitiu a título de **DACÃO EM PAGAMENTO**, nos termos do disposto no parágrafo 8º do artigo 26 da Lei 9.514/97, todos os direitos sobre o domínio útil do imóvel matriculado, decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o nº 07 nesta, pelo valor de R\$2.580.428,07, ao próprio, credor fiduciário, **BANCO RENDIMENTO S/A**, já qualificado, representado na forma constante do título. A dação em pagamento, é feita em cumprimento a dívida reconhecida pela devedora fiduciante, junto ao credor fiduciário. A presente dação em pagamento, foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União – São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência – CAT – nº 006767737-10, datada de 25 de junho de 2025. O imóvel matriculado objeto desta transação possui o CEP nº 06454-020.

O Escrevente Autorizado, 

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763210000R8M18763825Z

(Continua na ficha 003)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5XMV-XUKT4-Z4S87-QY3NE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA
187.638

FICHA
003

DATA
11/07/2025

CNM
120576.2.0187638-53

Av.09/187.638, em 11 de julho de 2025. (Prenotação nº 611.407 de 30/06/2025)
Pela escritura pública mencionada no R.08 desta, foi autorizada à presente averbação, para constar que face a dação em pagamento registrada sob nº 08 nesta, fica consolidada a plena propriedade em nome do credor fiduciário, BANCO RENDIMENTO S/A, já qualificado, e consequentemente nos termos do disposto no artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/97, fica **cancelada** a propriedade fiduciária, constituída pelo registro nº 07 desta, que garantia, juntamente com outro imóvel, a dívida do valor de R\$5.000.000,00 em virtude da quitação dada pelo credor à devedora fiduciante, considerando extinta a referida dívida, exonerando assim o credor fiduciário de todas e quaisquer outras obrigações.

O Escrevente Autorizado,

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 611.407

Rolo 9.201

Selo Digital nº 120576331000AV9M18763825E

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 605492 - DATA DO PEDIDO : 26/05/2026

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 25 de maio de 2026 (último dia útil 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 187638**) 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 Barueri integrou o 10º Registro de Imóveis de São Paulo, no período de 07/10/1939 a 07/12/1964 e atualmente integra-se a este Registro de Imóveis de Barueri - SP.

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 PRISCILA PELEGRINI RIBEIRO - ESCRIVENTE AUTORIZADA - 26/05/2026 às 12:08:12

Ao Oficial.....: R\$ 45,88

Certidão impressa às '12:08:18' horas do dia 26/05/2026.

Ao Estado.....: R\$ 13,04

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").

Ao IPESP.....: R\$ 8,92

Pedido: 605492

Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41

Nº Selo: 1205763C3605492001763826G

Ao Trib.Just.: R\$ 3,15

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Ao Município R\$ 0,92

Ao FEDMP....: R\$ 2,20

Total.....: R\$ 76,52



Pág.: 0005/0005 M.187638

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5XMMV-XUKT4-Z4S87-QY3NE>