REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

CNM: 120576.2.0190075-17

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.057-6

MATRÍCULA 190.075 | FICHA 001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 26 de abril de 2016.

IMÓVEL: **APARTAMENTO nº 51 - Tipo "1"**, localizado no 5º andar, do **Edifício 3 - FELICITÁ**, integrante do empreendimento denominado **"VIVA MAIS BARUERI CONDOMÍNIO CLUBE"**, situado na Avenida Henrique Gonçalves Baptista, nº 2.245, no Bairro Belval, no Distrito do Jardim Belval, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa coberta edificada de 59,320m2, área comum coberta edificada de 17,328m2, área total edificada de 76,648m2, área comum descoberta 21,697m2, e, área total construída mais descoberta de 98,345m2, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,000860 ou 0,0860%, cabendo o direito de uso de 01 vaga de estacionamento de uso comum e indeterminado, localizada no subsolo ou andar térreo.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23122.44.03.0001.00.000.1 (em área maior).

PROPRIETÁRIOS: **ALINE APARECIDA AYUZO**, brasileira, solteira, maior, professora, RG. nº 46.838.609-9-SSP/SP, CPF/MF. nº 379.429.938-84, residente e domiciliado na Rua José Joaquim da Ressurreição, nº 447, Presidente Altino, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado; e, **CLEUZA APARECIDA DE JESUS AYUZO**, brasileira, autônoma, RG. nº 10.264.625-9-SSP/SP, CPF/MF. nº 046.904.148-07, e seu marido **DONIZETTI DE JESUS AYUZO**, brasileiro, autônomo, RG. nº 8.940.941-3-SSP/SP, CPF/MF. nº 916.553.908-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Joaquim da Ressurreição, nº 447, apto. 33, Presidente Altino, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado,.

REGISTROS ANTERIORES: R.45, feito em 31/03/2014 e R.2.506, feito em 26/04/2.016, na matrícula nº 21.363, e, (**Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, registrada sob o nº 2.499, em 26/04/2015, na citada matrícula nº 21.363**), deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado, Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Av.01/190.075, em 26 de abril de 2.016

Procede-se a presente averbação de transporte para constar que: **a)** à vista do R.46, feito em 31/03/2014, na matrícula nº 21.363, deste Registro de Imóveis, pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs. 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 10 de janeiro de 2.014, os proprietários **ALINE APARECIDA AYUZO**, solteira, maior; e, **CLEUZA APARECIDA DE JESUS AYUZO**, e seu marido **DONIZETTI DE JESUS AYUZO**, todos já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, com sede no Setor

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP
120576 AC 0987957 0426

OFICIAL
DOCUME
Carlos
Alameda

MATRÍCULA 190.075 | FICHA 001 VERSO

Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.00.360.305/0001-04, no ato representada na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia da dívida do valor de R$166.499,54 (**com origem nos recursos do S.B.P.E.**), pagável através de 228 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial e total de R$2.086,71, estando inclusa na mesma todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira prestação em 10/02/2.014, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, com juros anuais a taxa nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%. O prazo estipulado para a construção é de 14 (quatorze) meses. 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 60 dias para a intimação dos devedores fiduciantes; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R$185.000,00; e, **b)** à vista do R.2.093, feito em 15/09/2.015, na matrícula nº 21.363, deste Registro de Imóveis, pela escritura lavrada aos 24 de março de 2015, livro nº 3554, página nº 253, escritura de retificação e ratificação lavrada aos 20 de julho de 2015, livro nº 3580, página nº 137 e escritura de retificação e ratificação lavrada aos 24 de agosto de 2015, livro nº 3589, página nº 003, todas no 8º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, foi "**INSTITUÍDA UMA SERVIDÃO PERPÉTUA E GRATUÍTA**", sobre uma faixa com uma área de 259,79m2, do imóvel da matrícula nº 21.363, consubstanciada pelas vias de circulação internas, integrantes da área de propriedade e uso comum do empreendimento imobiliário denominado "**VIVA MAIS BARUERI CONDOMÍNIO CLUBE**", em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, com sede na Avenida Dr. Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nº. 939, Bairro Sítio Tamboré, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 61.695.227/0001-93, pela qual foi concedido, em caráter irrevogável e irretratável, o direito de ingressar, a qualquer dia e hora, no referido imóvel, mesmo que para tal tenha que passar pelo imóvel da outorgante, por meio de seus empregados, prepostos e/ou empreiteiros para prestação de serviços inerentes a sua atividade. Do título e do registro constam demais cláusulas, condições e a descrição pormenorizada da servidão.

O Escrevente Autorizado, _____ Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Av 02/190.075, em 26 de abril de 2.016.

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio com Atribuição, firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 11 de fevereiro de 2.016, 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.

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

O Escrevente Autorizado, _____

Protocolo microfilme nº 407.176 Rolo 6.941

(Continua na ficha 002)

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TRO DE IMÓVEIS TITULOS E
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
o Coelho Nogueira - Oficial
a, 180 - Alphaville - Barueri - SP

CNM: 120576.2.0190075-17

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA	FICHA
190.075	002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 25 de agosto de 2020.

Av.03/190.075, em 25 de agosto de 2020.
Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 11 de agosto de 2020, foi autorizada esta averbação, para constar a alteração do estado civil da coproprietária, **ALINE APARECIDA AYUZO**, em virtude de haver contraído matrimônio em 21 de julho de 2015 sob o regime da comunhão parcial de bens, com RENATO BENEDETTI CALIENTE, inscrito no CPF/MF. sob nº365.608.028-33 (filho de Orlando José Caliente e Angela Cristina Benedetti Caliente) passando a contraente a assinar, **ALINE APARECIDA AYUZO CALIENTE**. Conforme certidão de casamento datada de 11 de agosto de 2020, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1° Subdistrito do Município e Comarca de Osasco, deste Estado, extraída da matrícula nº 115022 01 55 2015 3 00012 253 003470-60.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 492.193 Rolo 8.003

Selo Digital nº 120576331000AV3M19007520D

Av.04/190.075, em 23 de outubro de 2020.
Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.4430, feita em 23/10/2020, na matrícula nº 21.363, deste Registro de Imóveis, para constar que face o cancelamento da alienação fiduciária consubstanciada no registro nº 46, na referida matrícula, no tocante ao imóvel matriculado, fica consequentemente, sem efeito a alínea "a" da Av.01 desta.

O Escrevente Autorizado,

Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E1000AV4M19007520Q

Av.05/190.075, em 23 de outubro de 2020.
Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs. 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 29 de setembro de 2020, e Certidão nº 56157/2020i, datada de 30 de setembro de 2020, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, procede-se esta averbação para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente através da inscrição cadastral nº 23122.44.03.0001.03.040.1.

O Escrevente Autorizado,

Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 120576331000AV5M19007520B

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP
120576 AC 0987958 0426

CNM: 120576.2.0190075-17

MATRÍCULA 190.075 | FICHA 002 VERSO

R.06/190.075, em 23 de outubro de 2020.
Pelo instrumento particular mencionado na Av.05 desta, os proprietários, 1) **ALINE APARECIDA AYUZO CALIENTE**, professora de primeiro e segundo grau, já qualificada, com consentimento de seu marido, **RENATO BENEDETTI CALIENTE**, brasileiro, programador de produção, RG. nº 44.990.438-6-SSP/SP, CPF/MF. nº 365.608.028-33, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Henrique Gonçalves Baptista, 2245, Ap. 51, Tor. Felicitá, Jardim Belval, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado; e, 2) **CLEUZA APARECIDA DE JESUS AYUZO**, vendedora do comércio varejista e atacadista, e seu marido **DONIZETTI DE JESUS AYUZO**, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, já qualificados, residentes e domiciliados na R. Oswaldo Collino, 1326, Casa 2 F, Bairro Presidente Altino, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, **VENDERAM** a **GECIVALDO FRANCISCO BELO**, brasileiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, RG. nº 10495811X-SSP/SP, CPF/MF. nº 004.190.648-93, e sua mulher **IZABEL DE MORAES BELO**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG. nº 151851827-SSP/SP, CPF/MF. nº 201.043.878-74, casados sob o regime da comunhão parcial e bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Henrique Gonçalves Baptista, 2245, Ap. 78, Bl. 3, Jardim Belval, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R$265.000,00.

O Escrevente Autorizado, Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763210000R6M19007520U

R.07/190.075, em 23 de outubro de 2020.
Pelo instrumento particular mencionado na Av.05 desta, os proprietários, **GECIVALDO FRANCISCO BELO**, e sua mulher **IZABEL DE MORAES BELO**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada sob o NIRE nº 53500000381, na JUCIS-DF - Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal e NIRE nº 35500000381 na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, já qualificada, **o imóvel matriculado**, para garantia da dívida do valor de R$110.000,00 (**com origem nos Recursos do S.B.P.E.**), que será paga através de 139 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial e total de R$1.672,20, estando incluso na mesma todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira prestação em 06/11/2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros anuais a taxa nominal de 4,8411% e efetiva de 4,9500%. 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 fiduciantes; e,

(Continua na ficha 003)

para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R$278.000,00.

O Escrevente Autorizado, Estima do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763210000R7M190075201

Av.08/190.075, em 23 de outubro de 2020.
Procede-se a presente averbação, para constar que a credora/emissora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, de 02 de agosto de 2.004, emitiu no Município e Comarca de Osasco, deste Estado, aos 29 de setembro de 2020, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº. 1.4444.1360881-9, série 0920, no valor de R$110.000,00 (**com origem nos recursos do SBPE**), cujo crédito será pago através de 139 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial e total de R$1.672,20, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira em 06/11/2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com atualização monetária mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no índice IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado no mês anterior à atualização do saldo devedor sendo que, na hipótese de deflação, o índice será aplicado até o limite que preserve o valor principal original, com juros anuais à taxa nominal de 4,8411%; efetiva de 4,9500%; taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e taxa de juros remuneratórios de 4,8411% ao ano, lastreada na Alienação Fiduciária registrada sob nº 07 nesta. Da referida cédula constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado, Estima do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 495.667 Rolo 8.044

Selo Digital nº 1205763E1000AV8M190075201

Av.09/190.075, em 15 de outubro de 2.026. (Prenotação nº 623.565 de 12/02/2026)
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 06420-130.

O Escrevente Autorizado,
Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E1000AV9M190075259

(Continua no verso)

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

120576 AC 0987959 0426

OFICIAL REGISTRO DOCUMENTOS E Cartas Fiduciárias Nacional Arquidiá

CNM 120576.2.0190075-17

MATRÍCULA 190.075 | FICHA 003 VERSO

Av.10/190.075, em 15 de outubro de 2.026. (Prenotação nº 623.565 de 12/02/2026)
Pelo Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, subscrito no Município e Comarca de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, aos 10 de setembro de 2026, a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário integral e cartular**, nº 1.4444.1360881-9, série 0920, mencionada na Av.08 desta, emitida no valor de R$110.000,00.

O Escrevente Autorizado,_____

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 12057633100AV10M19007526O

Av.11/190.075, em 15 de outubro de 2.026. (Prenotação nº 623.565 de 12/02/2026)
Pelo requerimento mencionado na Av.10 desta, acompanhado da guia 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 20 de agosto 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 IN01540928C e prenotados sob o nº 623.565, nesta Serventia, do qual consta que os devedores fiduciantes, **GECIVALDO FRANCISCO BELO**, e sua mulher **IZABEL DE MORAES BELO**, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs. 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 29 de setembro de 2020, registrado sob os nºs 06 e 07 nesta matrícula, ficando assim autorizada a presente averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi atribuído a consolidação, o valor de R$290.717,63.

O Escrevente Autorizado,_____

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 623.565 Rolo 9.514

Selo Digital nº 12057633100AV11M19007526N

EM BRANCO

ESPAÇO
EM BRANCO

ESPAÇO
EM BRANCO

ESPAÇO
EM BRANCO

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

IMÓVEIS TITULOS E
DE PESSOA JURÍDICA
Nogueira - Oficial
Alphaville - Barueri - SP

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, 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 623565- DATA DO PEDIDO : 12/02/2026

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, 15 de outubro 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
[X] Silvio Renato Betti - Escrevente Autorizado

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 E XCLUSIVAMENTE 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 13:45:21 horas do dia 15/10/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Prenotação Nº 623565
Nº Selo: 1205763C3190075C13452126N

19007515102026

Pag : 007/007 M 190075

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

120576 AC 0987960 0426