REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

CNM: 120576.2.0177973-45

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

MATRÍCULA 177.973 | FICHA 001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 29 de janeiro de 2015.

IMÓVEL: **APARTAMENTO nº 77**, localizado no 7º Pavimento, da **Torre B – JACARANDÁ**, integrante do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESERVA DO ALTO"**, situado na Rua Werner Goldberg, nº 157, no lugar denominado "Vila Dom José", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 87,640m2, área comum de 65,003m2 (coberta de 41,692m2 + descoberta de 23,311m2) já incluído o direito ao uso de uma vaga de veículo na garagem coletiva do edifício, perfazendo a área total de 152,643m2, fração ideal no solo de 0,0011604 ou 0,11604% e área total edificada de 129,332m2.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24453.43.09.0001.00.000.2 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: **GRANADA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede social na Rua Werner Goldberg, nº 179, Vila Dom José, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.844.183/0001-33.

REGISTRO ANTERIOR: R.06, feito em 22/08/2.007, na matrícula nº 115.055, e, **(Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob nº 20, em 29/01/2015, na citada matrícula nº 115.055)**, deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado, Dumer[illegible] Sávio de Campos Urso

Av.01/177.973, em 29 de janeiro de 2.015.
Procede-se a presente averbação de transporte, para constar que: I) à vista do R.12, feito em 06/05/2011, na matrícula nº 115.055, deste Registro de Imóveis, consta que: pelo instrumento particular, com força de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 5.049/66, e Decreto-Lei nº. 70 de 21/11/1.966, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 28 de outubro de 2.010, a proprietária, a sociedade empresária **GRANADA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em **HIPOTECA** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 90.400.888/0001-42, no ato representado na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, juntamente com outros, para garantia do crédito concedido pelo credor à devedora, do valor de R$121.800.000,00, sendo de 27 (vinte e sete) meses o prazo para conclusão das obras, com início em 28/10/2010 e término em 24/01/2013, sendo o prazo de carência de 06 (seis) meses, com início em 25/01/2013 e término em 24/07/2013, que se destinou à construção do empreendimento imobiliário "Condomínio Reserva do Alto", que foi executado de acordo com o projeto aprovado, memorial descritivo, e cronograma físico-financeiro. A referida importância foi liberada por meio de 19 parcelas, sendo a primeira em 24/07/2011 e a última em 24/01/2013, na forma constante do título, cujo financiamento será pago no prazo de 33

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP
120576 AC 0987755 0426

OFICIAL
DOCUME
Carlos
Alamed

MATRÍCULA 177.973 | FICHA 001 VERSO

meses, com início em 28/10/2010, e data de apuração da dívida/vencimento em 24/07/2013, com a taxa de juros anual nominal de 9,5690%, efetiva de 10,0000%; e, efetiva mensal de 0,8333% e nominal mensal de 0,7974%. A presente hipoteca abrange todas as acessões e benfeitorias que vierem a ser ou já acrescida no referido empreendimento constante do imóvel da matrícula nº 115.055, deste Registro de Imóveis. Comparecem ainda no título, na qualidade de fiadora, a sociedade anônima, **TECNISA S/A**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3144, 3º andar, conjunto 31 parte, Jardim Paulista, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 08.065.557/0001-12; e na qualidade de construtora, a sociedade empresária **TECNISA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA,** com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3144, 3º andar, conjunto 31 parte, Jardim Paulista, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 49.502.677/0001-17. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel matriculado, incluindo o valor de outros, foram avaliados em R$13.666.403,56, **II)** à vista da Av.14, feita em 03/05/2013, na matrícula nº 115.055, deste Registro de Imóveis, consta que: pelo Instrumento Particular de 1º Aditivo, com força de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 5.049/66, e Decreto-Lei nº. 70 de 21/11/1.966, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 30 de novembro de 2.012, entre o credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a devedora, a sociedade empresária **GRANADA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; a fiadora, a sociedade anônima **TECNISA S/A**; e, a construtora, a sociedade empresária **TECNISA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **aditam** o Instrumento Particular que deu suporte a hipoteca consubstanciada no registro nº 12 da matrícula nº 115.055, deste Registro de Imóveis, para constar que: **a)** a devedora solicitou e o credor concordou suplementar o valor de R$10.550.000,00, o financiamento concedido, passando o valor total para R$132.350.000,00; **b)** alteraram o Cronograma Físico-Financeiro, e em consequência, prorrogam a data de término da obra, bem como do vencimento do contrato. As partes resolvem redistribuir o valor total referente ao remanescente das parcelas do cronograma-físico-financeiro, ficando alteradas as datas de liberações, aditando, desta feita, o item 03, do quadro resumo (do instrumento de constituição da hipoteca registrado sob nº 12), que passa a ter a seguinte redação: 03) VALOR DO FINANCIMENTO E LIBERAÇÃO DAS PARCELAS: a) valor total do financiamento R$132.350.000,00; b) liberação das parcelas do financiamento de acordo com o cronograma físico – financeiro: nº 03, data da liberação em 24/11/2012, valor de R$3.212.000,00; nº 04, data da liberação em 24/12/2012, valor de R$3.135.100,00; nº 05, data da liberação em 24/01/2013, valor de R$3.679.100,00; nº 06, data da liberação em 24/02/2013, valor de R$4.815.400,00; nº 07, data da liberação em 24/03/2013, valor de R$5.280.100,00; nº 08, data da liberação em 24/04/2013, valor de R$5.414.400,00; nº 09, data da liberação em 24/05/2013, valor de R$5.514.000,00; nº 10, data da liberação em 24/06/2013, valor de R$5.666.000,00; nº 11, data da liberação em

(Continua na ficha 002)

24/07/2013, valor de R$5.918.600,00; nº 12, data da liberação em 24/08/2013, valor de R$5.954.500,00; nº 13, data da liberação em 24/09/2013, valor de R$6.893.300,00; nº 14, data da liberação em 24/10/2013, valor de R$6.864.900,00; nº 15, data da liberação em 24/11/2013, valor de R$7.022.100,00; nº 16, data da liberação em 24/12/2013, valor de R$7.049.300,00; nº 17, data da liberação em 24/01/2014, valor de R$7.090.300,00; nº 18, data da liberação em 24/02/2014, valor de R$7.256.900,00; nº 19, data da liberação em 24/03/2014, valor de R$8.168.500,00; **c)** alteram também o item 06 (do instrumento de constituição da hipoteca registrado sob nº 12 do quadro resumo), que passa a ter a seguinte redação: 06 – Prazos do Financiamento: a) Prazo total do financiamento: 47 meses; data de início: 28/10/2010; data de apuração da dívida/vencimento: 24/09/2014; a1) Período para construção: prazo para construção 41 meses; data de início: 28/10/2010; data da conclusão da obra: 24/03/2014; a2) Período para carência: 06 meses; data de início: 25/03/2014; data de apuração da dívida/vencimento: 24/09/2014. As partes **ratificaram** todos os demais itens, cláusulas e condições do Contrato originário, aqui não expressamente alterados, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, **especialmente no que se refere à garantia hipotecária constituída** em favor do credor; **III)** à vista da Av.15, feita em 12/11/2014, na matrícula nº 115.055, deste Registro de Imóveis, consta que: pelo Instrumento Particular de 2º Aditivo, com força de escritura pública sob nº 07-678/10, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 5.049/66, e Decreto-Lei nº. 70 de 21/11/1966, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 02 de setembro de 2014, entre o credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a devedora, a sociedade empresária **GRANADA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; a fiadora, a sociedade anônima **TECNISA S/A**; e, a construtora, a sociedade empresária **TECNISA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **aditam** o Instrumento Particular que deu suporte a hipoteca consubstanciada no registro nº 12, e aditamento averbado sob nº 14, na matrícula nº 115.055, deste Registro de Imóveis, para constar as seguintes alterações, a saber: **a)** Prorrogação da data de vencimento do contrato; e, **b)** Prazos do Financiamento: período da construção – início: 28/10/2010 – término: 24/03/2014; período de carência – início: 25/03/2014 – término: 24/03/2015; data de vencimento dívida: 24/03/2015. As partes **ratificaram** todos os demais itens, termos, cláusulas e condições do Contrato originário, aqui não expressamente alterados, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere à garantia hipotecária registrada sob nº 12 e aditada sob nº 14, nesta matrícula, ora constituída em favor do credor hipotecário; ficando este, fazendo parte integrante daqueles contratos; **IV)** à vista do R.17, feito em 29/01/2015, na matrícula nº 115.055, deste Registro de Imóveis, consta que: Pela escritura lavrada aos 13 de novembro de 2014, livro nº 4213, páginas nºs 343 a 350, e ata notarial retificadora lavrada aos 14 de janeiro de 2015, livro nº 4253, páginas nºs 233 a 236, ambas no 14º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, **GRANADA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **"INSTITUIU A TÍTULO GRATUÍTO,**

(Continua no verso)

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

120576 AC 0987756 0426

OFICIAL RE
DOCUMEN
Carlos Fre
Alameda A

MATRÍCULA 177.973 | FICHA 002 VERSO

UMA SERVIDÃO PERPÉTUA", em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, devidamente qualificada no referido registro nº 17 da matrícula nº 115.055, com sede na Rua Lourenço Marques, nº. 158, 14º andar, Vila Olímpia, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.61.695.227/0001-93, em caráter irrevogável e irretratável, conferindo-lhe o direito de ingressar, a qualquer dia e hora, no referido imóvel, mesmo que para tal tenha que passar pelo imóvel, por meio de seus empregados, prepostos e/ou empreiteiros, seja para a implementação da linha de distribuição, seja para sua colocação, constituição, manutenção, consecução, ampliação, segurança, conservação e/ou realização de inspeções periódicas, bem como para a instalação de torres, postes, cabos condutores de eletricidade, linhas de dutos subterrâneos, caixas de passagem, poços de inspeção, Câmaras transformadoras e cabos de fibras óticas, e garantia de livre trânsito de veículos, ficando, ainda, facultado à outorgada (ELETROPAULO Metropolitana Eletricidade de São Paulo S/A.) o direito de proceder a todos os trabalhos necessários para a execução dos referidos atos, podendo, inclusive, remover, podar ou erradicar quaisquer obstáculos naturais ou não, existentes no imóvel que impeçam a execução dos trabalhos e/ou dificultem ou ameacem a livre transmissão de dados e energia elétrica, ficando vedado promover o plantio de quaisquer espécies de vegetais, especialmente as de grande porte, que possam causar combustão ou interferência na Linha de Distribuição, independentemente de qualquer formalidade ou indenização. Os proprietários não farão e não permitirão que se construa ou instale qualquer canalização elétrica, para nenhum fim e sob pretexto, sem prévia autorização da outorgada (ELETROPAULO Metropolitana Eletricidade de São Paulo S/A.) e observada as instruções escritas que por estes lhe sejam oferecidas; e, a servidão perpétua encontra-se perfeitamente descrita e caracterizada no R.17 da matrícula nº 115.055. Do título constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado, _____

Av.02/177.973, em 29 de janeiro 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 03 de novembro de 2014, 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, _____

Protocolo microfilme nº 384.552 Rolo 6.644

(Continua na ficha 003)

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

O DE IMÓVEIS TITULOS E
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Coelho Nogueira - Oficial
, 190 - Alphaville - Barueri - SP

CNM: 120576.2.0177973-45

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

MATRÍCULA	FICHA
177.973	003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 14 de maio de 2015.

Av.03/177.973, em 14 de maio de 2.015.
Procede-se esta averbação de transporte, para constar que pela Av.542, feita em 14/05/2.015, na matrícula nº.115.055, deste Registro de Imóveis, da hipoteca consubstanciada no registro nº.12, e dos aditamentos averbados sob nºs.14 e 15, na referida matrícula, **foi desligado o imóvel matriculado**, ficando, consequentemente, sem efeito os itens I, II e III da Av.01, desta.

O Escrevente Autorizado Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 389. 927 Rolo 6.712

R.04/177.973, em 02 de dezembro de 2.015.
Pelo instrumento particular, com efeitos de escritura pública sob nº 000773249-P, 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, em 01 de setembro de 2015, a proprietária, **GRANADA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **CARLOS ANTONIO ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, gerente de vendas, RG. nº 1428462-DGPC/GO, CPF/MF. nº 347.189.401-25, e sua mulher **VERA LUCIA MARTINS CARAM DOS SANTOS**, brasileira, do lar, RG. nº 53.340.675-4-SSP/SP, CPF/MF. nº 014.066.607-95, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliado na Rua Francisco Marcondes Vieira, nº 3, Bloco 3, apto 32, Lar São Paulo, no Município de São Paulo, Capital, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R$378.000,00 (sendo que deste valor a importância de R$29.216,93 é oriunda da conta vinculada ao FGTS dos adquirentes, incluindo o imóvel da matrícula nº 178.619 deste Registro de Imóveis).

O Escrevente Autorizado, Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

R.05/177.973, em 02 de dezembro de 2.015.
Pelo instrumento particular mencionado no R.04 desta, os proprietários, **CARLOS ANTONIO ALVES DOS SANTOS**, e sua mulher **VERA LUCIA MARTINS CARAM DOS SANTOS**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1.997, ao **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.746.948/0001-12, no ato representado na forma constante do título, ***o imóvel matriculado (incluindo o imóvel matriculado sob nº 178.619 deste Registro de Imóveis)***, para garantia da dívida de R$320.000,00, pagável através de 343 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial e total de R$3.671,46, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira em 20/10/2015 e as demais em igual dia dos

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP
120576 AC 0987757 0426

OFICIAL
DOCUME
Carlos
Alameda

meses subseqüentes, com a taxa anual de juros nominal de 9,11% e efetiva de 9,50%. 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, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R$438.000,00, incluindo o imóvel da matrícula nº 178.619 deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado, *Dimas de Oliveira* Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 400.624 Rolo 6.847

Av.06/177.973, em 09 de outubro de 2.026. (Prenotação nº 624.664 de 06/03/2026) Procede-se à presente averbação, nos termos do disposto na alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para constar: a) que o imóvel matriculado integrante do empreendimento denominado "Condomínio Reserva do Alto", situado no lugar denominado "Vila Dom José", localiza-se no "**Bairro Boa Vista**", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, nos termos da Lei Municipal nº1.709, de 17 de abril de 2008 e Lei Estadual nº4.954, de 27 de dezembro de 1985, alterada pela Lei Estadual nº9.335, de 27 de dezembro de 1995; b) que o endereço correto dos adquirentes/fiduciantes, **CARLOS ANTONIO ALVES DOS SANTOS** e sua mulher **VERA LUCIA MARTINS CARAM DOS SANTOS**, já qualificados, objeto do R.04 e R.05 desta, é na Rua Francisco Marcondes Vieira, nº 03, Bloco nº 03, apto. nº 52, Lar São Paulo, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, e não como constou nos referidos registros, que ficam, neste particular, retificados, consoante prova o instrumento particular com efeitos de escritura pública, que deu suporte aqueles atos, estando o mesmo devidamente microfilmado sob o protocolo nº 400.624, no rolo nº 6.847, neste Registro de Imóveis; e, c) que 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 06414-025.

O Escrevente Autorizado, *Luiz Antonio de Freitas Barzian* Substituto

Selo Digital nº 1205763E1000AV6M17797326V

Av.07/177.973, em 09 de outubro de 2.026. (Prenotação nº 624.664 de 06/03/2026) Pelo requerimento subscrito aos 21 de julho de 2026, ora aditado por outro requerimento, subscrito aos 27 de agosto de 2026, ambos no Distrito Federal - Brasília-DF, acompanhado da Certidão nº 038.262/2026i, datada de 21 de julho de 2026, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, foi autorizada à presente averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e

(Continua na ficha 004)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
DE IMÓVEIS TITU
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Coelho Nogueira - Oficial
ia, 190 - Alphaville - 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	FICHA	DATA	CNM
177.973	004	09/10/2026	120576.2.0177973-45

individualmente pela Municipalidade, através da inscrição cadastral nº 24453.43.09.0001.03.057.2.

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

O Escrevente Autorizado, _____

Selo Digital nº 1205763310O0AV7M17797326G

Av.08/177.973, em 09 de outubro de 2.026. (Prenotação nº 624.664 de 06/03/2026) Pelos requerimentos mencionados na Av.07 desta, acompanhado da guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) com o código de autenticidade nº 390E.2870.3666.6386011-G, devidamente paga em favor da Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, com o código interno de pagamento (CIP) nº 173G.7704.4816.2004.322-S, e, das certidões de constituição em mora, datadas de 15 de maio de 2026 e de 08 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 IN01553601C e prenotados sob o nº 624.664, nesta Serventia, da qual consta que os devedores fiduciantes, **CARLOS ANTONIO ALVES DOS SANTOS** e sua mulher **VERA LUCIA MARTINS CARAM DOS SANTOS**, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular, com efeitos de escritura pública sob nº 000773249-P, 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, em 01 de setembro de 2015, registrado sob os nºs 04 e 05 nesta matrícula, ficando assim autorizada à presente averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, e registrado sob o NIRE nº 35300027795, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, representado na forma constante do título. Foi atribuído a consolidação, o valor de R$394.200,00.

O Escrevente Autorizado, _____

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 624.664 Rolo 9.511

Selo Digital nº 1205763310O0AV8M17797326F

EM BRANCO

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

120576 AC 0987758 0426

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
DOCUME
Carlos
Alameda

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 624664- DATA DO PEDIDO : 06/03/2026

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, 09 de outubro de 2026.

[ ] **Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial**

[ ] **Ademir Carlos - Escrevente Autorizado**

[ ] **Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto Designado**

[ ] **Carolina Baitor 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 09:05:43 horas do dia 13/10/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Prenotação Nº 624664
Nº Selo: 1205763C3177973C09054326R

17797313102026

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

RO DE IMÓVEIS TÍTULOS E
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
o Coelho Nogueira - Oficial
3, 190 - Alphaville - Barueri - SP

CNM: 120576.2.0178619-47

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.057-8

MATRÍCULA 178.619 | FICHA 001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri,

IMÓVEL: **VAGA nº 609G,** localizada na garagem coletiva, no Nível 116,582 – G2, do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESERVA DO ALTO**", situado na Rua Werner Goldberg, nº 157, no lugar denominado "Vila Dom José", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 12,500m2, área comum de 20,372m2 (coberta de 16,269m2 + descoberta de 4,103m2), perfazendo a área total de 32,872m2, fração ideal no solo de 0,0001558 ou 0,0158% e área total edificada de 28,769m2.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24453.43.09.0001.00.000.2 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: **GRANADA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede social na Rua Werner Goldberg, nº 179, Vila Dom José, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.844.183/0001-33.

REGISTRO ANTERIOR: R.06, feito em 22/08/2.007, na matrícula nº 115.055, e, (**Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob nº 20, em 29/01/2015, na citada matrícula nº 115.055**), deste Registro de Imóveis.

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

Av.01/178.619, em 29 de janeiro de 2.015.
Procede-se a presente averbação de transporte, para constar que: **I)** à vista do R.12, feito em 06/05/2011, na matrícula nº 115.055, deste Registro de Imóveis, consta que: pelo instrumento particular, com força de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 5.049/66, e Decreto-Lei nº. 70 de 21/11/1.966, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 28 de outubro de 2.010, a proprietária, **a sociedade empresária GRANADA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em **HIPOTECA** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 90.400.888/0001-42, no ato representado na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, juntamente com outros, para garantia do crédito concedido pelo credor à devedora, do valor de R$121.800.000,00, sendo de 27 (vinte e sete) meses o prazo para conclusão das obras, com início em 28/10/2010 e término em 24/01/2013, sendo o prazo de carência de 06 (seis) meses, com início em 25/01/2013 e término em 24/07/2013, que se destinou à construção do empreendimento imobiliário "Condomínio Reserva do Alto", que foi executado de acordo com o projeto aprovado, memorial descritivo, e cronograma físico-financeiro. A referida importância foi liberada por meio de 19 parcelas, sendo a primeira em 24/07/2011 e a última em 24/01/2013, na forma constante do título, cujo financiamento será pago no prazo de 33 meses, com início em 28/10/2010, e data de apuração da dívida/vencimento em 24/07/2013, com a taxa de juros anual nominal de 9,5690%, efetiva de 10,0000%; e,

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP
120576 AC 0987759 0426

OFICIAL
DOCUM
Cartório

MATRÍCULA 178.619 | FICHA 001 VERSO

efetiva mensal de 0,8333% e nominal mensal de 0,7974%. A presente hipoteca abrange todas as acessões e benfeitorias que vierem a ser ou já acrescida no referido empreendimento constante do imóvel da matrícula nº 115.055, deste Registro de Imóveis. Comparecem ainda no título, na qualidade de fiadora, a sociedade anônima, **TECNISA S/A**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3144, 3º andar, conjunto 31 parte, Jardim Paulista, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 08.065.557/0001-12; e na qualidade de construtora, a sociedade empresária **TECNISA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.** com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3144, 3º andar, conjunto 31 parte, Jardim Paulista, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 49.502.677/0001-17. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel matriculado, incluindo o valor de outros, foram avaliados em R$13.666.403,56; **II)** à vista da Av.14, feita em 03/05/2013, na matrícula nº 115.055, deste Registro de Imóveis, consta que: pelo Instrumento Particular de 1º Aditivo, com força de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 5.049/66, e Decreto-Lei nº. 70 de 21/11/1.966, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 30 de novembro de 2.012, entre o credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a devedora, a sociedade empresária **GRANADA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; a fiadora, a sociedade anônima **TECNISA S/A**; e, a construtora, a sociedade empresária **TECNISA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **aditam** o Instrumento Particular que deu suporte a hipoteca consubstanciada no registro nº 12 da matrícula nº 115.055, deste Registro de Imóveis, para constar que: a) a devedora solicitou e o credor concordou suplementar o valor de R$10.550.000,00, o financiamento concedido, passando o valor total para R$132.350.000,00; b) alteraram o Cronograma Físico-Financeiro, e em consequência, prorrogam a data de término da obra, bem como do vencimento do contrato. As partes resolvem redistribuir o valor total referente ao remanescente das parcelas do cronograma-físico-financeiro, ficando alteradas as datas de liberações, aditando, desta feita, o item 03, do quadro resumo (do instrumento de constituição da hipoteca registrado sob nº 12), que passa a ter a seguinte redação: 03) VALOR DO FINANCIMENTO E LIBERAÇÃO DAS PARCELAS: a) valor total do financiamento R$132.350.000,00; b) liberação das parcelas do financiamento de acordo com o cronograma físico – financeiro: nº 03, data da liberação em 24/11/2012, valor de R$3.212.000,00; nº 04, data da liberação em 24/12/2012, valor de R$3.135.100,00; nº 05, data da liberação em 24/01/2013, valor de R$3.679.100,00; nº 06, data da liberação em 24/02/2013, valor de R$4.815.400,00; nº 07, data da liberação em 24/03/2013, valor de R$5.280.100,00; nº 08, data da liberação em 24/04/2013, valor de R$5.414.400,00; nº 09, data da liberação em 24/05/2013, valor de R$5.514.000,00; nº 10, data da liberação em 24/06/2013, valor de R$5.666.000,00; nº 11, data da liberação em 24/07/2013, valor de R$5.918.600,00; nº 12, data da liberação em 24/08/2013, valor de R$5.954.500,00; nº 13, data da liberação em 24/09/2013, valor de R$6.893.300,00; nº

(Continua na ficha 002)

14, data da liberação em 24/10/2013, valor de R$6.864.900,00; nº 15, data da liberação em 24/11/2013, valor de R$7.022.100,00; nº 16, data da liberação em 24/12/2013, valor de R$7.049.300,00; nº 17, data da liberação em 24/01/2014, valor de R$7.090.300,00; nº 18, data da liberação em 24/02/2014, valor de R$7.256.900,00; nº 19, data da liberação em 24/03/2014, valor de R$8.168.500,00; **c)** alteram também o item 06 (do instrumento de constituição da hipoteca registrado sob nº 12 do quadro resumo), que passa a ter a seguinte redação: 06 – Prazos do Financiamento: a) Prazo total do financiamento: 47 meses; data de início: 28/10/2010; data de apuração da dívida/vencimento: 24/09/2014; a1) Período para construção: prazo para construção 41 meses; data de início: 28/10/2010; data da conclusão da obra: 24/03/2014; a2) Período para carência: 06 meses; data de início: 25/03/2014; data de apuração da dívida/vencimento: 24/09/2014. As partes **ratificaram** todos os demais itens, cláusulas e condições do Contrato originário, aqui não expressamente alterados, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, **especialmente no que se refere à garantia hipotecária constituída** em favor do credor; **III)** à vista da Av.15, feita em 12/11/2014, na matrícula nº 115.055, deste Registro de Imóveis, consta que: pelo Instrumento Particular de 2º Aditivo, com força de escritura pública sob nº 07-678/10, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 5.049/66, e Decreto-Lei nº. 70 de 21/11/1966, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 02 de setembro de 2014, entre o credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**; a devedora, a sociedade empresária **GRANADA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; a fiadora, a sociedade anônima **TECNISA S/A**; e, a construtora, a sociedade empresária **TECNISA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **aditam** o Instrumento Particular que deu suporte a hipoteca consubstanciada no registro nº 12, e aditamento averbado sob nº 14, na matrícula nº 115.055, deste Registro de Imóveis, para constar as seguintes alterações, a saber: **a)** Prorrogação da data de vencimento do contrato; e, **b)** Prazos do Financiamento: período da construção – início: 28/10/2010 – término: 24/03/2014; período de carência – início: 25/03/2014 – término: 24/03/2015; data de vencimento dívida: 24/03/2015. As partes **ratificaram** todos os demais itens, termos, cláusulas e condições do Contrato originário, aqui não expressamente alterados, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que se refere à garantia hipotecária registrada sob nº 12 e aditada sob nº 14, nesta matrícula, ora constituída em favor do credor hipotecário; ficando este, fazendo parte integrante daqueles contratos; **IV)** à vista do R.17, feito em 29/01/2015, na matrícula nº 115.055, deste Registro de Imóveis, consta que: Pela escritura lavrada aos 13 de novembro de 2014, livro nº 4213, páginas nºs 343 a 350, e ata notarial retificadora lavrada aos 14 de janeiro de 2015, livro nº 4253, páginas nºs 233 a 236, ambas no 14º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, **GRANADA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, "**INSTITUIU A TÍTULO GRATUÍTO, UMA SERVIDÃO PERPÉTUA**", em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, devidamente

(Continua no verso)

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

120576 AC 0987760 0426

OFICIAL
DOCUM
Carlos
Alameda

MATRÍCULA 178.619 | FICHA 002 VERSO

qualificada no referido registro nº 17 da matrícula nº 115.055, com sede na Rua Lourenço Marques, nº. 158, 14º andar, Vila Olímpia, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.61.695.227/0001-93, em caráter irrevogável e irretratável, conferindo-lhe o direito de ingressar, a qualquer dia e hora, no referido imóvel, mesmo que para tal tenha que passar pelo imóvel, por meio de seus empregados, prepostos e/ou empreiteiros, seja para a implementação da linha de distribuição, seja para sua colocação, constituição, manutenção, consecução, ampliação, segurança, conservação e/ou realização de inspeções periódicas, bem como para a instalação de torres, postes, cabos condutores de eletricidade, linhas de dutos subterrâneos, caixas de passagem, poços de inspeção, Câmaras transformadoras e cabos de fibras óticas, e garantia de livre trânsito de veículos, ficando, ainda, facultado à outorgada (ELETROPAULO Metropolitana Eletricidade de São Paulo S/A.) o direito de proceder a todos os trabalhos necessários para a execução dos referidos atos, podendo, inclusive, remover, podar ou erradicar quaisquer obstáculos naturais ou não, existentes no imóvel que impeçam a execução dos trabalhos e/ou dificultem ou ameacem a livre transmissão de dados e energia elétrica, ficando vedado promover o plantio de quaisquer espécies de vegetais, especialmente as de grande porte, que possam causar combustão ou interferência na Linha de Distribuição, independentemente de qualquer formalidade ou indenização. Os proprietários não farão e não permitirão que se construa ou instale qualquer canalização elétrica, para nenhum fim e sob pretexto, sem prévia autorização da outorgada (ELETROPAULO Metropolitana Eletricidade de São Paulo S/A.) e observada as instruções escritas que por estes lhe sejam oferecidas; e, a servidão perpétua encontra-se perfeitamente descrita e caracterizada no R.17 da matrícula nº 115.055. Do título constam outros termos, cláusulas e condições.

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

O Escrevente Autorizado,

Av.02/178.619, em 29 de janeiro 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 03 de novembro de 2014, 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 384.552 Rolo 6.644

Av.03/178.619, em 14 de maio de 2.015.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.441, feita em 14/05/2015, na matrícula nº 115.055, deste Registro de Imóveis, para constar que, da hipoteca

(Continua na ficha 003)

consubstanciada no registro nº 12, e dos aditamentos averbados sob os nºs 14 e 15, na referida matrícula, **foi desligado o imóvel matriculado**, ficando, consequentemente, sem efeito os itens I, II e III, da Av.01, desta.

O Escrevente Autorizado, _____

Protocolo microfilme nº 389.958 — *Dimas de Oliveira* Escrevente Autorizado — Rolo 6.712

R.04/178.619, em 02 de dezembro de 2.015.

Pelo instrumento particular, com efeitos de escritura pública sob nº 000773249-P, 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, em 01 de setembro de 2015, a proprietária, **GRANADA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **CARLOS ANTONIO ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, gerente de vendas, RG. nº 1428462-DGPC/GO, CPF/MF. nº 347.189.401-25, e sua mulher **VERA LUCIA MARTINS CARAM DOS SANTOS**, brasileira, do lar, RG. nº 53.340.675-4-SSP/SP, CPF/MF. nº 014.066.607-95, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Marcondes Vieira, nº 3, Bloco 3, apto 32, Lar São Paulo, no Município de São Paulo, Capital, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R$42.000,00 (sendo que deste valor a importância de R$29.216,93 é oriunda da conta vinculada ao FGTS dos adquirentes, incluindo o imóvel da matrícula nº 177.973 deste Registro de Imóveis).

O Escrevente Autorizado, _____ *Dimas de Oliveira* Escrevente Autorizado

---

R.05/178.619, em 02 de dezembro de 2.015.

Pelo instrumento particular mencionado no R.04 desta, os proprietários, **CARLOS ANTONIO ALVES DOS SANTOS**, e sua mulher **VERA LUCIA MARTINS CARAM DOS SANTOS**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1.997, ao **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.746.948/0001-12, no ato representado na forma constante do título, **o imóvel matriculado (incluindo o imóvel matriculado sob nº 177.973 deste Registro de Imóveis)**, para garantia da dívida de R$320.000,00, pagável através de 343 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial e total de R$3.671,46, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira em 20/10/2015 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, com a taxa anual de juros nominal de 9,11% e efetiva de 9,50%. 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

(Continua no verso)

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

120576 AC 0987761 0426

OFICIAL REGIS
DOCUMENTOS
Carlos Freder
Alameda Aragua

CNM 120576.2.0178619-47

MATRÍCULA 178.619 | FICHA 003 VERSO

a intimação dos devedores fiduciantes; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R$438.000,00, incluindo o imóvel da matrícula nº 177.973 deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado, Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 400.624 Rolo 6.847

Av.06/178.619, em 13 de agosto de 2.018.
Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 24 de abril de 2018, formulado pela exequente, instruído com a Certidão Judicial datada de 24 de abril de 2018, expedida pelo D. Juízo de Direito da 6ª Vara Cível do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, foi autorizada a presente averbação, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída no dia 09 de abril de 2.018, sob nº 1004637-40.2018.8.26.0068, no r. Juízo, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, requerida pelo **CONDOMÍNIO RESERVA DO ALTO**, CNPJ/MF nº 22.102.481/0001-89 (exequente), contra **CARLOS ANTONIO ALVES DOS SANTOS**, CPF/MF nº 347.189.401-25; e **VERA LÚCIA MARTINS CARAM DOS SANTOS**, CPF/MF. nº 014.066.607-95 (executados), cujo valor da causa é de R$2.785,44.

O Escrevente Autorizado
Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 452.379 Rolo 7.511

Av.07/178.619, em 09 de outubro de 2.026. (Prenotação nº 624.664 de 06/03/2026)
Procede-se à presente averbação, nos termos do disposto na alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para constar: **a)** que o imóvel matriculado integrante do empreendimento denominado "Condomínio Reserva do Alto", situado no lugar denominado "Vila Dom José", localiza-se no "**Bairro Boa Vista**", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, nos termos da Lei Municipal nº1.709, de 17 de abril de 2008 e Lei Estadual nº4.954, de 27 de dezembro de 1985, alterada pela Lei Estadual nº9.335, de 27 de dezembro de 1995; **b)** que o endereço correto dos adquirentes/fiduciantes, **CARLOS ANTONIO ALVES DOS SANTOS** e sua mulher **VERA LUCIA MARTINS CARAM DOS SANTOS**, já qualificados, objeto do R.04 e R.05 desta, é na Rua Francisco Marcondes Vieira, nº 03, Bloco nº 03, apto. nº 52, Lar São Paulo, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, e não como constou nos referidos registros, que ficam, neste particular, retificados, consoante prova o instrumento particular com efeitos de escritura pública, que deu suporte aqueles atos, estando o mesmo devidamente microfilmado sob o protocolo nº 400.624, no rolo nº 6.847, neste Registro de Imóveis; e, **c)** que 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

(Continua na ficha 004)

da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, para constar que o imóvel matriculado, possui o Código de Endereçamento Postal – CEP nº 06414-025.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Selo Digital nº 1205763E1000AV7M17861926T

Av.08/178.619, em 09 de outubro de 2.026. (Prenotação nº 624.664 de 06/03/2026) Pelo requerimento subscrito aos 21 de julho de 2026, ora aditado por outro requerimento, subscrito aos 27 de agosto de 2026, ambos no Distrito Federal - Brasília-DF, acompanhado da Certidão nº 038.263/2026i, datada de 21 de julho de 2026, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, foi autorizada à presente averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente pela Municipalidade, através da inscrição cadastral nº 24453.43.09.0001.01.020.2.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Selo Digital nº 1205763310000AV8M17861926E

Av.09/178.619, em 09 de outubro de 2.026. (Prenotação nº 624.664 de 06/03/2026) Pelos requerimentos mencionados na Av.08 desta, acompanhado da guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) com o código de autenticidade nº 712P.0622.0233.6467.211-A, devidamente paga em favor da Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, com o código interno de pagamento (CIP) nº 203P.0766.5606.2029.112-S; e, das certidões de constituição em mora, datadas de 15 de maio de 2026 e de 08 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 IN01553601C e prenotados sob o nº 624.664, nesta Serventia, da qual consta que os devedores fiduciantes, **CARLOS ANTONIO ALVES DOS SANTOS** e sua mulher **VERA LUCIA MARTINS CARAM DOS SANTOS**, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular, com efeitos de escritura pública sob nº 000773249-P, 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, em 01 de setembro de 2015, registrado sob os nºs 04 e 05 nesta matrícula, ficando assim autorizada à presente averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, e registrado sob o NIRE nº 35300027795, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, representado na forma constante do título. Foi atribuído a consolidação, o valor de R$43.800,00.

(Continua no verso)

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

120576 AC 0987762 0426

MATRÍCULA 178.619 | FICHA 004 VERSO | CNM 120576.2.0178619-47

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 624.664 Rolo 9.511

Selo Digital nº 1205763310000AV9M17861926D

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 624664- DATA DO PEDIDO : 06/03/2026

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, 09 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

[ ] 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 09:07:00 horas do dia 13/10/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Prenotação Nº 624664
Nº Selo: 1205763C3178619C090628260

17861913102026