



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



CNM 120576.2.0204556-30

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, 12.057-6

MATRÍCULA
204.556

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 25 de abril de 2018.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 17, localizado no 1º pavimento, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO COSMOPOLITAN BETHAVILLE", situado na Avenida Marginal (projetada), nº 837, do loteamento denominado "Bethaville II", no Bairro Centro, Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa coberta edificada de 48,600m²; área comum coberta edificada de 28,240m²; área comum descoberta de 21,287m²; área total de 98,127m²; sendo 76,840m² de áreas cobertas e 21,287m² de áreas descobertas, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 0,0074880 ou 0,74880%, com direito de uso de 01 vaga de garagem descoberta indeterminada com auxílio de manobristas.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23211.23.19.0579.00.000.1 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: ANGRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Alameda Rio Negro, nº 585, Sala 151, Bloco A, Edifício Jacari, Alphaville Industrial, no Município de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. nº 19.300.091/0001-09.

REGISTROS ANTERIORES: R.07, R.10, R.10 e R.11, feitos em 18/03/2.014 e 04/04/2.014, respectivamente, nas matrículas nºs 112.395, 112.396, 112.397 e 112.398, matrícula nº 181.908, feita em 28/07/2.015, c. (Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob nº 10, em 25/04/2.018, na citada matrícula nº 181.908), deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Av.01/204.556, em 25 de abril de 2.018.

Procede-se esta averbação de transporte, para constar que, à vista do R.06, feito em 30/12/2.015, na matrícula nº 181.908, deste Registro de Imóveis, 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 Barueri, deste Estado, aos 21 de outubro de 2015, a proprietária e incorporadora ANGRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, deu em HIPOTECA 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 outros imóveis), para garantia do financiamento concedido pela credora a devedora, no valor de R\$12.381.322,00, que se destinou à construção do empreendimento "Condomínio Cosmopolitan Bethaville", que foi executada de acordo com o projeto, plantas, especificações, cronograma físico-financeiro e memorial descritivo que fazem parte integrante do referido empreendimento. A referida importância foi liberada por

(Continua no verso)

CNM 120576.2.0204556-30

MATRÍCULA
204.556FICHA
001

VERSO

meio de 22 parcelas, sendo a primeira em 21/10/2.015 e as demais na forma constante do título, cujo financiamento será pago da seguinte forma: a) prazo máximo de reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais: 36 meses; b) taxa de juros do saldo devedor na fase de amortização: nominal anual de 13,17% e efetiva anual de 14,00%; c) com data prevista para o término da obra em 10/10/2.017; d) com data do vencimento da dívida em 10/04/2.018; e) com data de vencimento da primeira prestação em 10/05/2.018, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Comparecem no título, na qualidade de intervenientes fiadores, JMF CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Alameda Rio Negro, nº585, 15º andar, Conjunto 151, Alphaville, no Município de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.887.851/0001-00; JOSÉ ROBERTO REGO CODATO, brasileiro, divorciado, empresário, RG. nº 6.291.032-2-SSP/SP, CPF/MF. nº 056.446.448-12; SILVIA CRISTINA TROITINO E SOUSA, brasileira, engenheira, RG. nº 15.782.231-X-SSP/SP, CPF/MF. nº 129.871.088-00, e seu marido RODRIGO DE LIMA E SOUSA, brasileiro, empresário, RG. nº M-1.031.148-MG, CPF/MF. nº 113.131.798-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77; ANTONIO PEDRO RAIMUNDO, português, empresário, RG. nº 4.993.733-9, CPF/MF. nº 520.210.338-72, e sua mulher MARIA FATIMA DOMINGUES RAIMUNDO, brasileira, empresária, RG. nº 5.331.922-SSP/SP, CPF/MF. nº 691.885.808-49, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/77; FERNANDO JOSÉ TROITINO, brasileiro, empresário, RG. nº 15.782.232-SSP/SP, CPF/MF. nº 106.587.968-79, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial devidamente registrado sob nº 11.030, no Livro 03 – Registro Auxiliar, do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Capital; e, REGINA APARECIDA CICERO, brasileira, empresária, RG. nº 22.640.917-X, CPF/MF. nº 148.990.908-70, e seu marido MAURICIO FRANCISCO TROITINO, brasileiro, engenheiro, RG. nº 13.862.056-8-SSP/SP, CPF/MF. nº 162.591.388-57, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, todos residentes em São Paulo, Capital, e, como interveniente construtora JMF CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Av.02/204.556, em 25 de abril de 2.018.

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 13 de março de 2.018, 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 nº 444.947 (Continua na ficha 002)

Rolo 7.437



REPUBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Coelho Nogueira - Oficial

190 - Alphaville - Barueri - SP

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



CNM 120576.2.0204556-30

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12057-8

MATRÍCULA
204.556

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 21 de maio de 2018.

Av.03/204.556, em 21 de maio de 2018.

Procede-se à presente averbação de transporte, à vista da Av.13, feita em 21/05/2018, na matrícula nº 181.908, desta Serventia, para constar que, conforme instrumento particular de aditamento, modificação e ratificação, com força de escritura pública, formalizado nos termos do artigo 17, inciso I e artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado no Município e Comarca de Osasco, deste Estado, aos 06 de abril de 2018, o credor, **BANCO BRADESCO S/A**; e, a devedora **ANGRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificados, **ADITARAM** o instrumento particular que deu origem ao R.06 desta, para constar que em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias havidas, a dívida da devedora atinge na data de 06/04/2018, a importância de R\$11.086.069,53; alterar a data de vencimento da dívida de 10/04/2018 para 10/10/2018; e alterar a data do vencimento da primeira prestação de 10/05/2018 para 10/11/2018. Comparecem no título, na qualidade de intervenientes fiadores, 1) JMF CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; 2) JOSÉ ROBERTO REGO CODATO; 3) SILVIA CRISTINA TROITINO E SOUSA, e seu marido RODRIGO DE LIMA E SOUSA; 4) ANTONIO PEDRO RAIMUNDO, e sua mulher MARIA FATIMA DOMINGUES RAIMUNDO; 5) FERNANDO JOSÉ TROITINO; e, 6) REGINA APARECIDA CICERO, e seu marido MAURICIO FRANCISCO TROITINO; e, como interveniente construtora JMF CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, todos já qualificados. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial, que não tenham sido modificadas pelo presente aditamento, inclusive as garantias nele constituídas.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 446.917

Rolo 7.454

Av.04/204.556, em 16 de junho de 2021.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.99, feita em 16/06/2021, na matrícula nº 181.908, deste Registro de Imóveis, para constar que da hipoteca registrada sob nº 06 e aditamento averbado sob nº 13, na referida matrícula, **foi desligado o imóvel matriculado**, ficando, conseqüentemente, sem efeito a Av.01 e a Av.03 desta.

O Escrevente Autorizado,

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 513.897

Rolo 8.201

Selo Digital nº 1205763E1000AV4M20455621R

(Continua no verso)

MATRÍCULA

204.556

FICHA

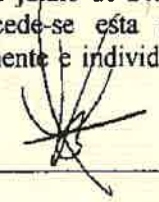
002

VERSO

Av.05/204.556, em 16 de junho de 2021.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10159181701, 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 25 de maio de 2021, e Certidão nº 39609/2021i, datada de 14 de junho de 2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Barueri, deste Estado, procede-se esta averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 23211.23.19.0579.01.007.1.

O Escrevente Autorizado,

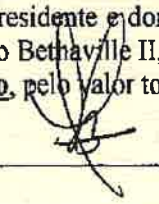

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 120576331000AV5M20455621C

R.06/204.556, em 16 de junho de 2021.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.05 desta, a proprietária, a empresa, **ANGRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, registrada sob o NIRE nº 35228021374, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, **VENDEU** a **SILMARA PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, consultora interna de recursos humanos, RG nº 332991258-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 314.183.228-57, residente e domiciliada na Avenida Cândida Oliveira das Dores, nº 837, Apto 17, Bairro Bethaville II, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, o imóvel matriculado, pelo valor total de R\$368.660,00.

O Escrevente Autorizado,


Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763210000R6M20455621V

R.07/204.556, em 16 de junho de 2021.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.05 desta, a proprietária, **SILMARA PEREIRA DOS SANTOS**, solteira, maior, já qualificada, deu em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, ao credor, **ITAU UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, e registrado sob o NIRE nº 35300023978, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, no ato representado na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia da dívida do valor total de R\$239.725,10 (sendo que a importância de R\$217.872,10, é destinada ao pagamento do preço da venda; R\$3.420,00, é destinada ao pagamento da tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia; e, R\$18.433,00, é destinada ao pagamento dos custos cartorários e do ITBI), cuja dívida será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo o valor total do encargo mensal de R\$2.107,41, estando incluso neste

(Continua na ficha 003)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
Rua Augusta, 190 - Alphaville - Barueri - SP

CNM 120576.2.0204556-30

REGISTRO DE IMÓVEIS

CÔMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.357-6

MATRÍCULA

204.556

FICHA

003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 16 de junho de 2021.

todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira prestação em 25/06/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: a) taxa efetiva de juros anual de 6,9000%, e taxa nominal de juros anual de 6,6909%; e, b) taxa efetiva de juros mensal de 0,5575% e taxa nominal de juros mensal de 0,5575%. 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 da devedora fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$370.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 513.895

Rolo 8.201

Selo Digital nº 1205763210000R7M20455621U

Av.08/204.556, em 10 de agosto de 2.026. (Prenotação nº 628.711 de 20/05/2026)
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 06404-325.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Selo Digital nº 1205763E1000AV8M20455626D

Av.09/204.556, em 10 de agosto de 2.026. (Prenotação nº 628.711 de 20/05/2026)
Pelo requerimento subscrito aos 02 de julho de 2026, no Município e Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, acompanhado da guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) - Barueri/SP - Código de Autenticidade nº288C.2728.7372.6375811-Q, devidamente paga em favor do Município de Barueri, deste Estado - Código Interno de Pagamento - CIP nº590R.8990.6920.2658112-Z; e, da certidão de constituição em mora, datada de 22 de junho 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 IN01604875C e prenotados sob o nº 628.711, nesta Serventia, da qual consta que a devedora fiduciante, **SILMARA PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificada, não efetuou o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10159181701, 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, (Continua no verso)

MATRÍCULA
204.556

FICHA
003

VERSO

Capital, em 25 de maio de 2021, que encontra-se 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 do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, representado na forma constante do título. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$370.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 628.711

Rolo 9.468

Selo Digital nº 120576331000AV9M20455626Y

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 628711- DATA DO PEDIDO : 20/05/2026

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, 10 de agosto de 2026.

☐ Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial

☐ Ademir Carlos - Escrevente Autorizado

☐ Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto Designado

☐ Carolina Baltor Valério - Escrevente Autorizada

☐ Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto

☒ 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 EXCLUSIVAMENTE PARA EFEITOS NOTARIAIS).

