

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARUERI - SP

MATRÍCULA

38461

FOLHA

001

LIVRO N. 2 REGISTRO GERAL

O Oficial: *Deli*

IMÓVEL: O Domínio Útil, por aforamento da União, de um terreno urbano, sem benfeitorias, designado lote n.º "19", da quadra n.º "18", do loteamento denominado "Fazenda Tamboré Residencial" localizado em parte do quinhão 05 do Sítio ou Fazenda Tamboré, no Distrito de Aldeia, município e comarca de Barueri, Estado de São Paulo, que assim se descreve: "Inicia sua descrição num ponto situado no alinhamento dos imóveis da AVENIDA MARILIA, distante 183,00 metros do cruzamento do eixo da faixa de Oleoduto com o alinhamento dos imóveis da Avenida Marília, medidos pelo alinhamento dos imóveis da Avenida Marília; deste ponto segue em curva numa distância de 30,00 metros pelo alinhamento dos imóveis da AVENIDA MARILIA; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 41,00 metros confrontando com o lote número 18 da mesma quadra; - daí deflete à direita e segue em curva numa distância de 30,00 metros confrontando com o lote número 08 da mesma quadra; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 47,00 metros confrontando com o lote número 20 da mesma quadra, até o ponto onde teve início esta descrição, encerrando uma área de hum mil e trezentos e vinte metros quadra dos (1.320,00 mts²)".

PROPRIETÁRIA: Tamboré Imobiliária S/A., pessoa jurídica com sede social na Rua São Bento, 329, em São Paulo-Capital, inscrita no CGC/MF sob n.º 61.534.319/0001-91.
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º 980, de 28/12/1966 e R. 01/31.760, deste Registro Imobiliário. Nada mais. Tudo o referido é verdade e dá fé. Barueri, aos 03 de janeiro de 1983. - Eu, *Deli Jesus dos Santos* (Deli Jesus dos Santos) Escrevente Autorizado que datilografei e subscrevi.

Ord. 478/156

AV. 01 / 38.461 = BARUERI, em 1º de fevereiro de 1984. Atendendo ao que foi requerido aos 19-12-1983 pela proprietária e loteadora TAMBORÉ IMOBILIÁRIA S/A^{SA} procede-se a presente averbação para ficar constando que, em consequência da Av. 03/31.760, feita em conformidade com o disposto no artigo 28 da Lei Federal 6.766, de 19-12-1979, relativa à modificação introduzida no plano do loteamento nela registrado, O LOTE Nº 19 (DEZENOVE), DA QUADRA Nº 18 = (DEZOITO), objeto desta matrícula, passou a ter a seguinte descrição: "A descrição inicia-se num ponto situado no alinhamento dos imóveis da AVENIDA MARILIA, distante 95,00 metros do ponto de intersecção do limite este da faixa do oleoduto Paulínia-Barueri, com o alinhamento este da Avenida Marília, medidos pelo alinhamento dos imóveis da Avenida (continua no verso)

Pag.: 004/007 - Certidão na última página

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000

FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

AVULGADO EM 25/09/2020 ÀS 09:59:25 - JUNTADO EM 25/09/2020 ÀS 09:59:25 - 9141275

Assinado eletronicamente por: LUIZ GUILHERME DOS REIS SILVA - Juntado em: 25/09/2020 09:59:25 - 9141275

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

12057-6 - AB 941843

12057-6-940001-950000-0720

MATRÍCULA

- 38461

FOLHA

001

VERSO

Avenida Marília; desse ponto segue confrontando com o lote= 20 da mesma quadra numa distância de 43,63 metros; daí deflete à direita e segue confrontando com os lotes 13 e 14 da mesma quadra numa distância de 29,80 metros; daí deflete a direita e segue confrontando com o lote 18 da mesma quadra= numa distância de 40,94 metros; daí deflete à direita e segue pelo alinhamento dos imóveis da AVENIDA MARILIA numa -- distância de 30,00 metros até o ponto onde teve início esta= descrição, encerrando uma área de um mil e duzentos e cin= quenta e nove metros e vinte e sete centímetros quadrados -- (1.259,27 mts²). Nada mais.-- Todo o referido é verdade e dá fé. Eu, Ademir Carlos dos Santos (Deli Jesus dos Santos), Escrevente Autorizado que a datilografei e subscrevi.-- - - - -

Av. 02/38.461, em 07 de junho de 2.000.

Procede-se a presente averbação, nos termos do disposto no parágrafo 1º (parte final) do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73, para consignar que: a) o imóvel desta matrícula é constituído de DOMÍNIO PLENO, sendo o DOMÍNIO DIRETO de propriedade da UNIÃO FEDERAL, e o DOMÍNIO ÚTIL de propriedade da TAMBORÉ IMOBILIÁRIA S/A; e, b) que no loteamento denominado "FAZENDA TAMBORÉ RESIDENCIAL", do qual o lote matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante à edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento, dados estes omitidos por esta Serventia, quando da abertura da presente matrícula.

O Escrevente Autorizado, Ademir Carlos dos Santos (Ademir Carlos dos Santos)

O Oficial Designado, Albino

Av.03/38.461, em 07 de junho de 2.000.

Do requerimento datado de 30 de maio de 2.000, é feita a presente averbação para constar que o loteamento denominado "FAZENDA TAMBORÉ RESIDENCIAL", do qual o imóvel objeto da presente faz parte integrante, atualmente está localizado no Distrito, Município e Comarca de Barueri, nos termos da Lei Estadual nº 4.954 de 27 de dezembro de 1.985.

O Escrevente Autorizado, Ademir Carlos dos Santos (Ademir Carlos dos Santos)

O Oficial Designado, Albino

(continua na ficha 002)

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REPUBLICA DE SÃO PAULO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
Barueri - Alphaville - Barueri - SP

Continuação da ficha 001

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

BEL. FRANCISCO RAYMUNDO OFICIAL DESIGNADO

MATRÍCULA
38.461

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 07 de junho de 2.000.

Av.04/38.461, em 07 de junho de 2.000.

Do requerimento mencionado na Av.03 desta, e imposto predial e territorial urbano do exercício de 2.000, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade e Comarca de Barueri, deste Estado, verifica-se que o imóvel objeto da presente é lançado através da inscrição cadastral nº 24204-30-61-0255-00-000-2.


O Escrevente Autorizado,  (Ademir Carlos dos Santos)

O Oficial Designado,  Bel. Adelmo Fioranelli
Escrevente Autorizado

Av.05/38.461, em 07 de junho de 2.000.

Do requerimento mencionado na Av. 03 desta, e Ata das Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, realizada em 30/04/1.987, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, sob nº 388.995, publicada no Diário Oficial de 03/06/1.987, verifica-se que a proprietária TAMBORÉ IMOBILIÁRIA S/A, teve sua razão social alterada para TAMBORÉ S/A.

O Escrevente Autorizado,  (Ademir Carlos dos Santos)

O Oficial Designado,  Bel. Adelmo Fioranelli
Escrevente Autorizado

Av.06/38.461, em 07 de junho de 2.000.

Pelo requerimento mencionado na Av.03 desta, subscrito por PAULO ALVARO FERNANDES, brasileiro, comerciante, RG nº 2.999.859-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 222.779.948-04, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei Federal nº 6.515/77, com ANGÉLICA SANTOS FERNANDES, brasileira, do lar, RG nº 3.652.693-SSP/SP, residente e domiciliado na Av. Marília, nº 252, Fazenda Tamboré Residencial, na Cidade e Comarca de Barueri, deste Estado, compromissário comprador por instrumento particular datado de 13/01/1.999 (não registrado), com a anuência e concordância da titular do domínio útil, a TAMBORÉ S/A, já qualificada, foi autorizada esta averbação para constar que, no terreno matriculado, foi edificada uma residência que recebeu o nº 252, com frente para a Avenida Marília, com 881,07m². de área construída (sendo 844,67m². para a residência e 36,40m². área de piscina), conforme prova o habite-se nº 037/2000 (processo nº AURB 157/9, alvará nº 172/90 de 16/05/1.990), datado de 11 de maio de 2.000, expedido pela Prefeitura Municipal de Barueri, deste Estado, estando a mesma obra regular perante o INSS consoante certidão negativa de débitos nº 0000343-21629.001, datada de 17 de maio de 2.000, a qual ficou arquivada neste Registro de Imóveis, em pasta própria nº 38, sob o número de ordem "65". VALOR DA OBRA:- R\$390.000,00.

(continua no verso)

MOD. 1 RI - 3000 FLS. - 01/2000

Pag.: 003/007 - Certidão na última página

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000

FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

QUALQUER ALTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

PJE Assinado eletronicamente por: LUIZ GUILHERME DOS REIS SILVA - Juntado em: 25/09/2020 09:59:25 - 9141275

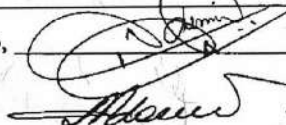
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP

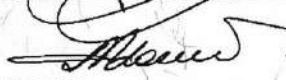
12057-6 - AB 941844

12057-6-940001-950000-0720

MATRICULA
38.461


FICHA
002

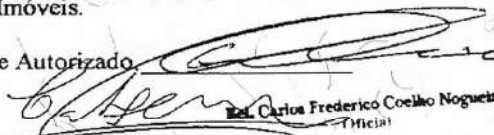
O Escrevente Autorizado,  (Ademir Carlos dos Santos)

O Oficial Designado,  Bel. Adelmo Fioranelli
Escrevente Autorizado


Protocolo microfilme nº 186.563 Rolo 3.076


Av.07/38.461, em 29 de maio de 2.006.
Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal n.º 6.015/73, para consignar que o imóvel matriculado tem como registro anterior correto, à Transcrição nº 980, feita em 28/12/1.966 (estando o loteamento registrado sob nº 01, em 03/01/1.983 na matrícula sob o nº 31.760) ambas deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,  Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

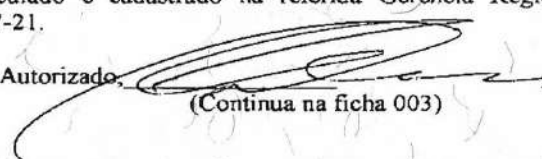
O Oficial,  Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.08/38.461, em 29 de maio de 2.006.
Pela escritura lavrada aos 10 de maio de 2.006, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº. 436, páginas 314 a 329, e certidão municipal nº. 05790/2006i, datada de 08 de maio de 2.006, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, procede-se à presente averbação, para consignar que o imóvel matriculado é lançado atualmente através da inscrição cadastral nº. 24454.62.12.0255.00.000.2.

O Escrevente Autorizado,  Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

O Oficial,  Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.09/38.461, em 29 de maio de 2.006.
Pela escritura mencionada na Av.08 desta, e Certidão Autorizativa de Transferência – CAT. nº. 000155442-57 (processo nº.10880.019456/87-54), datada de 28 de abril de 2.006, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, procede-se à presente averbação, para consignar que o imóvel matriculado é cadastrado na referida Gerência Regional, sob o RIP. nº. 6213.0002387-21.

O Escrevente Autorizado,  Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

(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

DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
- Alphaville - Barueri - SP
Continuação da ficha 002

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
38.461

FICHA
003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 29 de maio de 2.006.

O Oficial,

R.10/38.461, em 29 de maio de 2.006.

Pela escritura mencionada na Av.08 desta, a proprietária, TAMBORÉ S/A., já qualificada, **VENDEU o domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de Cz\$65.843.208,08 (padrão monetário da época), a ROSANA SORGE XAVIER, brasileira, solteira, maior, empresária, RG. n.º.10.976.434-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º.993.277.088-49, com endereço comercial na Rua Pureza Marques de Oliveira, n.º. 75, Distrito Industrial de Presidente Wilson, no Município de Jandira, Comarca de Barueri, neste Estado, em cumprimento ao compromisso de venda e compra, datado de 13/01/1.989 (não registrado), e cessão e transferência efetivada pela escritura, à ora compradora, pelo valor de R\$450.000,00 (sendo que desse valor, a importância de R\$80.000,00 refere-se à cessão dos direitos sobre o domínio útil do terreno, e a importância de R\$370.000,00 refere-se à venda da residência objeto da Av.06 desta). Do título, consta que a vendedora apresentou as certidões positivas, com efeito de negativas - CND do INSS, e de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal. A presente transmissão, foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União-GRPU/SP, através da Certidão Autorizativa de Transferência - CAT. n.º. 000155442-57 (processo n.º.10880.019456/87-54), datada de 28 de abril de 2.006. Valor Venal de R\$69.430,20.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme n.º 246.807

Rolo 4.537

Av.11/38.461, em 04 de setembro de 2.018.

Procede-se a presente averbação, nos termos do item 410 e seguintes, da subseção XV, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e Provimento CG n.º 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, disponibilizado no D.J.E. de 30 de julho de 2014, para constar que pela Ordem Judicial da Vara Esp. Ação Civil Pública e Ação Popular de Cuiabá-MT - STJ - Superior Tribunal de Justiça, expedida nos autos do processo n.º 118293820018110041, veiculada através do Portal da Central de Indisponibilidade em 30 de agosto de 2018, sob o Protocolo de Indisponibilidade n.º 201808.3018.00591855-IA-760, **foi decretada a indisponibilidade de bens** do patrimônio em nome de **ROSANA SORGE XAVIER**, CPF/MF n.º 993.277.088-49.

O Escrevente Autorizado,

Fabiana Ferreira Santos
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme n.º 454.281

Rolo 7.527

(Continua no verso)



Pag.: 006/007 - Certidão na última página

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000

FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

QUALQUER ADIUTERACÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

PJE Assinado eletronicamente por: LUIZ GUILHERME DOS REIS SILVA - Juntado em: 25/09/2020 09:59:25 - 34a05b6

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

12057-6 - AB 941845

12057-6-940001-950000-0720

MATRÍCULA

38.461

FICHA

003

VERSO

Av.12/38.461, em 21 de setembro de 2020.

Procede-se esta averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213, da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que o imóvel matriculado, integrante do loteamento denominado "**FAZENDA TAMBORÉ RESIDENCIAL**", localiza-se no "Bairro Tamboré", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, neste Estado, nos termos da Lei Municipal nº 1.709, de 17 de abril de 2.008 e Lei Estadual nº 4.954, de 27 de dezembro de 1.985, alterada pela Lei Estadual nº 9.335, de 27 de dezembro de 1.995.

O Escrevente Autorizado,

Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763E1000AV12M3846120I

Av.13/38.461, em 21 de setembro de 2020.

Pelo Ofício Judicial (id.c607435), datado de 26 de agosto de 2020, expedido pelo D. Juízo da 12ª Vara do Trabalho do Município e Comarca do Estado do Rio de Janeiro, Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, Justiça do Trabalho, extraído dos autos da Ação Trabalhista – Rito Ordinário, processo nº 0010891-70.2015.5.01.0012, assinado eletronicamente (malote digital), em que figura como reclamante COSME ADRIANO DOS SANTOS; e, reclamado BRAZCARNES PARTICIPAÇÕES S.A.; e, CHURRASCARIA VENTO NORTE LTDA, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder à presente averbação, para constar que os direitos aquisitivos derivados da promessa de compra e venda, formalizado pela escritura lavrada aos 23/07/2013, livro nº 2926, páginas 211/226, no 3º Tabelião de Notas da Capital, São Paulo, não levada a registro (id.37f9cdb), sobre o domínio útil do imóvel matriculado, e nos termos do Acórdão Judicial (id.18791cc) datado de 24 de outubro de 2018, extraído do autos de Agravo de Petição nº 0010891-70.2015.5.01.012 (AP), que determinou a r. ordem, foram PENHORADOS, sendo de R\$50.000,00, o valor da dívida. Da r. sentença judicial (id.b052a33) noticia que o autor é beneficiário de assistência judiciária gratuita, conforme a referida sentença judicial datada de 06/02/2017, constante dos autos.

O Escrevente Autorizado,

Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 493.224

Rolo 8.021

Selo Digital nº 1205763E1000AV13M3846120G

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Coelho Nogueira - Oficial
190 - Alphaville - Barueri/SP



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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Comarca de Barueri
Estado de São Paulo
Brasil

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araçuaia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PROTOCOLO Nº 493224 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0038461), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73. O referido é verdade e dou-lo. Barueri, 21 de setembro de 2020.
CERTIFICA MAIS a existência de título(s) prenotado(s) relativo(s) ao imóvel como segue abaixo:

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial | <input type="checkbox"/> Claudio Centella - Escrevente Autorizado |
| <input type="checkbox"/> Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto | <input type="checkbox"/> Domingos Savio - Escrevente autorizado |
| <input type="checkbox"/> Luiz Antonio de Freitas Bassani - Substituto | <input type="checkbox"/> Silvio Renato Betti - Escrevente Autorizado |
| <input type="checkbox"/> Isabel Cristina N. A. da Silva - Escrevente Autorizada | <input type="checkbox"/> Ademir Carlos I Escrevente autorizado |

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO, item 15, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).




Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital

1205763C3038461C15473520C

Total emolumentos desta certidão, R\$ 0,00, especificados no recibo cartório que acompanha a 1ª Via do título.

ISENTO DE SELOS

Certidão expedida às 15:47:37 horas do dia 21/09/2020
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").
GUIA : 177/2020
Código de controle de certidão : 
Prenotação Nº 493224 03846121092020

ALAMEDA ARAGUAIA, 190 - ALPHAVILLE EMPRESARIAL E INDUSTRIAL - BARUERI - CEP 06455-000

FONE/FAX: (11) 4195-8274 - www.cartoriodebarueri.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

PJE Assinado eletronicamente por: LUIZ GUILHERME DOS REIS SILVA - Juntado em: 25/09/2020 09:59:25 - 34a05b6

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

12057-6 - AB 941846



12057-6-940001-950000-0720