



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial



CNM: 120576.2.0191049-05

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.007-6

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
03 de maio de 2016.

MATRÍCULA  
191.049

FICHA  
001

**IMÓVEL:** APARTAMENTO n.º 13, localizado no 1.º pavimento, da Torre 2 - BLOCO LUNA, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO ESSENCIALLE HOME CLUB", situado na Rua Luis Scott, n.º 165, do desmembramento "Vila das Flores", no Bairro "Aldeia", no Distrito de Aldeia de Barueri, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 57,100m<sup>2</sup>, área comum de 40,642m<sup>2</sup>, área total de 97,742m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe à fração ideal de 0,002111 ou 0,2111% no terreno e demais coisas de propriedade e uso comum, e ainda o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem solta em local individual e indeterminado, com auxílio de manobrista.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** n.º 23211.23.93.2100.00.000.8 (em área maior).

**PROPRIETÁRIA:** PIENZA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, com sede na Rua Fidêncio Ramos, n.º 223, conjunto 23, sala 4, Vila Olímpia, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 13.209.998/0001-80.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.06, feito em 25/06/2.012, nas matrículas n.ºs. 131.014 e 131.015, matrícula n.º 163.541, feita em 27/09/2.012, e, (Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o n.º 102, em 03/05/2016, na citada matrícula n.º 163.541), deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz  
Substituto Designado

Av.01/191.049, em 03 de maio de 2.016.

Procede-se a presente averbação de transporte à vista do R.06, feito em 09/10/2014, na matrícula n.º 163.541, deste Registro de Imóveis, para constar que, pela Cédula de Crédito Bancário n.º 1016079000, emitida no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 28 de agosto de 2014, a proprietária PIENZA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, já qualificada, deu em HIPOTECA, em favor do ITAU UNIBANCO S/A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setubal, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 60.701.190/0001-04, no ato representado na forma constante do título, o imóvel matriculado (incluindo outros imóveis), para garantia do crédito concedido pelo credor a devedora PIENZA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, já qualificada, no valor de R\$67.700.000,00, que se destinou à construção das unidades autônomas integrantes do empreendimento denominado "Condomínio Essencialle Home Club", que foram executadas de acordo com o projeto, plantas, e memorial descritivo que fazem parte integrante do referido empreendimento. A referida importância foi liberada de acordo com o cronograma de liberação de crédito mencionado no título, no prazo máximo de 90 dias para a liberação da primeira parcela, com prazo de carência de 11 meses, e prazo para amortização de 01 mês, a ser feita na forma constante da cédula, com a taxa de juros anual efetiva de 10,200000%; e, mensal  
(Continua no verso)

CNM: 120576.2.0191049-05

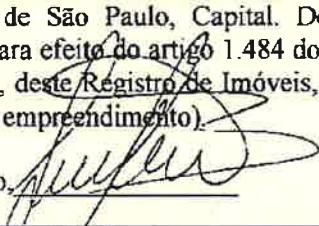
MATRÍCULA  
191.049

FICHA  
001

VERSO

efetiva de 0,812674%. A presente hipoteca abrange todas as acessões, construções, instalações e benfeitorias que venham a ser acrescidas no referido empreendimento. Comparecem na cédula, na qualidade de fiadoras, **CEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 223, 2º andar, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 03.785.949/0001-32; e, **CEGG CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 223, Conjunto 23, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 05.857.118/0001-54; e, na qualidade de devedores solidários **GUSTAVO LEME DA SILVA NICOLAU**, brasileiro, economista, RG. nº 23.635.446-2-SSP/SP, CPF/MF. nº 186.787.498-90, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **ELISANGELA SILVA PEREIRA NICOLAU**, brasileira, empresária, RG. nº 25.276.588-SSP/SP, CPF/MF. nº 248.557.168-63, residentes e domiciliados na Rua Fidêncio Ramos, nº 223, 2º andar, no Município e Comarca de São Paulo, Capital; e, **CARLOS ALBERTO NICOLAU**, brasileiro, tabelião, RG. nº 3.585.210-0-SSP/SP, CPF/MF. nº 215.609.198-68, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **ELISABETE LEME DA SILVA NICOLAU**, brasileira, bióloga, RG. nº 4.385.031-5-SSP/SP, CPF/MF. nº 215.626.448-15, residentes e domiciliados na Rua Fidêncio Ramos, nº 223, Conjunto 23, no Município e Comarca de São Paulo, Capital. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel da matrícula nº 163.541, deste Registro de Imóveis, foi avaliado em R\$83.117.407,76 (terreno e construção do empreendimento).

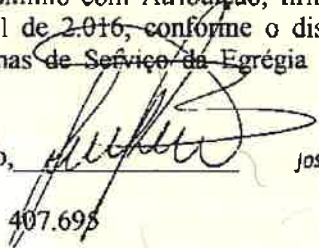
O Escrevente Autorizado,

  
José Ricardo Marques Braz  
Substituto Designado

Av.02/191.049, em 03 de maio de 2.016.

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio com Atribuição, firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 08 de abril 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.

O Escrevente Autorizado,

  
José Ricardo Marques Braz  
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 407.695

Rolo 6.946

Av.03/191.049, em 14 de fevereiro de 2.017

Procede-se a presente de transporte, à vista da Av.225, feita em 14/02/2.017, na matrícula nº 163.541, deste Registro de Imóveis, para constar que, pelo Instrumento Particular de Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 1016079000, firmado no  
(Continua na ficha 002)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

CNM: 120576.2.0191049-05



OFÍCIO DE IMÓVEIS TÍTULOS E  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
Coelho Nogueira - Oficial  
190 - Alphaville - Barueri - SP

## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA  
191.049

FICHA  
002

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Barueri, 14 de fevereiro de 2017.

Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 20 de junho de 2.016, o credor **ITAU UNIBANCO S/A**, a devedora **PIENZA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, os fiadores **CEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A; CEGG CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 223, Conjunto 21, no Município e Comarca de São Paulo, Capital; e, na qualidade de devedores solidários, **GUSTAVO LEME DA SILVA NICOLAU**, casado com **ELISANGELA SILVA PEREIRA NICOLAU**; **CARLOS ALBERTO NICOLAU** e sua mulher **ELISABETE LEME DA SILVA NICOLAU**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **ADITARAM** a Cédula de Crédito Bancário nº 1016079000, que deu origem ao R.06 da referida matrícula, para constar as seguintes modificações: **a)** O prazo de carência de 11 meses, fica alterado para 17 meses; **b)** O prazo de amortização de 01 mês, fica alterado para 06 meses; **c)** O prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 09/07/2016 fica alterado para 09/06/2.017; **d)** A taxa efetiva anual de 10,20% e a taxa efetiva mensal de 0,812673%, ficam alteradas para taxa efetiva anual de 11,75% e taxa efetiva mensal de 0,930082%. Do títulos contam outros termo, cláusulas e condições. As partes ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato originário, aqui não expressamente alterados, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e feitos de direito, especialmente no que se refere a garantia hipotecária constituída em favor do credor, fazendo o presente aditivo parte integrante e inseparável do contrato originário.

O Escrevente Autorizado,

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 420.976

Rolo 7.143

Av.04/191.049, em 31 de agosto de 2.017.

Procede-se a presente de transporte, à vista da Av.235, feita em 31/08/2017, na matrícula nº 163.541, deste Registro de Imóveis, para constar que, pelo Instrumento Particular de Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 1016079000, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 23 de junho de 2017, o credor **ITAU UNIBANCO S/A**, a devedora **PIENZA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, os fiadores **CEGG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A; CEGG CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, e os devedores solidários **1) GUSTAVO LEME DA SILVA NICOLAU**, casado com **ELISANGELA SILVA PEREIRA NICOLAU** e **2) CARLOS ALBERTO NICOLAU** e sua mulher **ELISABETE LEME DA SILVA NICOLAU**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **ADITARAM** a Cédula de Crédito Bancário nº 1016079000, que deu origem ao R.06 e aditamento averbado sob o nº 225 desta, para constar as seguintes modificações: **a)** o prazo de carência de 22 meses, fica alterado para 28 meses, compreendido entre 09/08/2015 e 09/11/2017; **b)** o prazo de amortização de 1 mês, fica mantido em 1 mês, com vencimento em 09/12/2017; **e, c)** o prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 09/06/2017, fica alterado para 09/12/2017. Do

(Continua no verso)

CNM: 120576.2.0191049-05

OFICIAL  
DOCUMENTOS  
Carlos  
Almeida

MATRÍCULA  
191.049

FICHA  
002

VERSO

título contam outros termo, cláusulas e condições. As partes ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato originário, aqui não expressamente alterados, que continuam em pleno vigor, para todos os fins e feitos de direito, especialmente no que se refere a garantia hipotecária constituída em favor do credor, fazendo o presente aditivo parte integrante e inseparável do contrato originário.

O Escrevente Autorizado,

Protocolo microfilme nº 433.393

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro  
Escrevente Autorizada

Rolo 7.279

Av.05/191.049, em 15 de fevereiro de 2.018.

Procede-se a presente de transporte, à vista da Av.278, feita em 15/02/2.018, na matrícula nº 163.541, deste Registro de Imóveis, para constar que, pelo Instrumento Particular de Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 1016079000, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 15 de dezembro de 2.017, o credor, **BANCO ITAÚ S/A**; a devedora, **PIENZA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**; as fiadoras, **CEGG – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**; e, **CEGG CONTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, e na qualidade de devedores solidários, **GUSTAVO LEME DA SILVA NICOLAU**, casado com **ELISANGELA SILVA PEREIRA NICOLAU**; e **CARLOS ALBERTO NICOLAU**, casado com **ELISABETE LEME DA SILVA NICOLAU**; todos já qualificados, de pleno e comum acordo **ADITARAM** a Cédula de Crédito Bancário, que deu origem ao R.06 desta matrícula, e aditamentos averbados sob nºs 225 e 235, desta, para constar as seguintes alterações: **a)** o prazo de carência de 28 (vinte e oito) meses, fica alterado para 31 (trinta e um) meses, compreendido entre 09/08/2.015 e 09/02/2.018; **b)** o prazo de amortização de 01 (um) mês, fica mantido em 01 (um) mês com vencimento em 09/03/2018; **c)** o prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 09/12/2.017 fica alterado para 09/03/2018. Do título constam outros termos cláusulas e condições. As partes contratantes expressamente e sem a intenção de novar, ratificam todos os termos, cláusulas e condições do contrato original e seus aditivos, que não tenham sido modificadas pelo presente contrato, passando este a fazer parte integrante daquele para todos os efeitos jurídicos e legais.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso  
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 441.685

Rolo 7.389

Av.06/191.049, em 06 de junho de 2.018.

Procede-se esta averbação de transporte à vista da Av.289, feita em 06/06/2018, na matrícula nº 163.541, deste Registro de Imóveis, para constar que, pelo instrumento particular de aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 1016079000 firmado no  
(Continua na ficha 003)

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



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial  
Rua, 190 - Alphaville - Barueri - SP



Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

CNM: 120576.2.0191049-05

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
Barueri, 06 de junho de 2018.

MATRÍCULA  
191.049

FICHA  
003

Município de São Paulo, Capital, aos 15 de março de 2018, o credor ITAU UNIBANCO S/A; a devedora PIENZA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA; as fiadoras, CEGG - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A; e, CEGG CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e, os devedores solidários, GUSTAVO LEME DA SILVA NICOLAU, casado com ELISANGELA SILVA PEREIRA NICOLAU; e, CARLOS ALBERTO NICOLAU, e sua mulher ELISABETE LEME DA SILVA NICOLAU, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **ADITARAM** a Cédula de Crédito Bancário que deu origem ao R.06 desta, e aditamentos averbados sob n.ºs 225, 235 e 278 desta, para constar as seguintes alterações: a) O prazo de carência de 31 (trinta e um) meses, fica alterado para 34 (trinta e quatro) meses, compreendido entre 09/08/2.015 e 09/05/2.018; b) O prazo de amortização de 01 (um) mês, fica mantido em 01 (mês), com vencimento em 09/06/2.018; c) O prazo de vencimento final do contrato estabelecido para ocorrer em 09/03/2.018, fica alterado para 09/06/2018. As partes contratantes expressamente e sem a intenção de novar, ratificam todos os termos, cláusulas e condições do contrato original e seus aditivos, que não tenham sido modificados pelo presente contrato, passando este a parte integrante daquele para todos os efeitos jurídicos e legais.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella  
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme n.º 447.682

Rolo 7.464

Av.07/191.049, em 28 de agosto de 2018.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.309, feita em 28/08/2018, na matrícula n.º 163.541, deste Registro de Imóveis, para constar que da hipoteca consubstanciada no registro n.º 06 e aditamentos averbados sob n.ºs 225, 235, 278, e 289, na referida matrícula, **foi desligado o imóvel matriculado**, ficando, conseqüentemente, sem efeitos as Av.01, Av.03, Av.04, Av.05, e Av.06 desta.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bacan  
Substituto

Protocolo microfilme n.º 453.429

Rolo 7.522

Av.08/191.049, em 12 de setembro de 2018.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, formalizado nos termos do artigo n.º 38 da Lei n.º 9.514 de 20 de novembro de 1997, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 07 de março de 2017, e certidão n.º 37631/2018i, datada de 14 de agosto de 2018, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, procede-se esta averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral n.º 23211.23.93.2100.04.005-8.


(Continua no verso)

MATRÍCULA  
191.049

FICHA  
003

VERSO

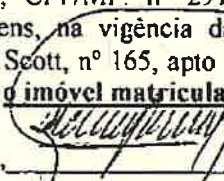
O Escrevente Autorizado,

  
Luiz Antonio de Freitas Passan  
Substituto

R.09/191.049, em 12 de setembro de 2.018.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.08 desta, a proprietária, a empresa, **PIENZA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, já qualificada, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 223, conjunto 24, sala 6, Bairro Vila Olímpia, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, **VENDEU** a **SILVIO REGIS ALVES DA SILVA**, brasileiro, gerente comercial, RG. nº 49.896.74-SSP/PE, CPF/MF. nº 254.438.208-26, e sua mulher **JOCEANE DOS SANTOS ALMEIDA SILVA**, brasileira, autônoma, RG. nº 23.969.154-4-SSP/SP, CPF/MF. nº 297.188.898-33, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Luis Scott, nº 165, apto 13, Bloco Luna, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$294.367,50.

O Escrevente Autorizado,

  
Luiz Antonio de Freitas Passan  
Substituto

R.10/191.049, em 12 de setembro de 2.018.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.08 desta, os proprietários, **SILVIO REGIS ALVES DA SILVA**, e sua mulher **JOCEANE DOS SANTOS ALMEIDA SILVA**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, a empresa, **PIENZA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, já qualificada, ato representado na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia da dívida do valor total de R\$311.040,64, que será pago da seguinte forma: **a)** R\$269.234,83 através de 234 (duzentas e trinta e quatro) prestações mensais e sucessivas no valor de R\$2.384,64, cada uma, já acrescida de juros de 0,7207% ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia 05/04/2017 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes. As prestações acima serão reajustadas mensalmente pela variação dos índices pactuados no instrumento; **b)** R\$23.352,16 através de 05 (cinco) prestações anuais e sucessivas no valor de R\$5.750,42, cada uma, já acrescida de juros de 0,7207% ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia 05/09/2017 e as demais nos mesmos dias dos anos subsequentes. As prestações acima serão reajustadas mensalmente pela variação dos índices pactuados no instrumento; e, **c)** R\$15.580,09 referente ao ITBI e o valor de R\$2.873,56 referente aos emolumentos do registro de imóveis, através de 01 (uma) única prestação no valor de R\$18.453,65, vencendo-se em 05/10/2036. A prestação acima será reajustada mensalmente pela variação dos índices pactuados no instrumento. 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 fiduciários; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$279.000,00.

(Continua na ficha 004)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial



CNM 120576.2.0191049-05

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.067-8

MATRÍCULA  
191.049

FICHA  
004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
Barueri, 12 de setembro de 2018.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Basso  
Substituto

Protocolo microfilme nº 453.430

Rolo 7.532

Av.11/191.049, em 09 de outubro de 2.018.

Pelo Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário com Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural, formalizado nos termos do artigo 18, da Lei Federal nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 03 de agosto de 2018, a credora fiduciária, **PIENZA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, já qualificada, nos termos da referida Lei, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Série Única, nº 15, no valor do crédito de R\$274.580,75, sendo que o valor total do financiamento, será pago através do prazo remanescente de 6575 dias, com periodicidade de pagamento mensal na forma constante do título, com data de vencimento inicial aos 05/09/2018, e a data de vencimento final prevista para 05/09/2036, cujo crédito está lastreado na alienação fiduciária registrada sob nº 10 nesta. Do Anexo I integrante da referida escritura particular acima mencionada, consta ainda, como condição de emissão: forma de reajuste/indexador: o IGP-M; juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 2%, calculada sobre o valor da dívida reajustada monetariamente; juros remuneratórios de 9,00% ao ano. Figura como instituição custodiante a instituição financeira, **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, 2º andar, Bairro Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF. nº 36.113.876/0001-91. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz  
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 455.032

Rolo 7.551

Av.12/191.049, em 18 de maio de 2026. (Prenotação nº 622.448 de 22/01/2026)

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 06440-260.

O Escrevente Autorizado,

Edilma do Nascimento Melo  
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E100AV12M19104926U

Av.13/191.049, em 18 de maio de 2026. (Prenotação nº 622.448 de 22/01/2026)

(Continua no verso)

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

120576 AC 0948425 1125

MATRÍCULA

191.049

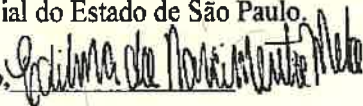
FICHA

004

VERSO

Pelo requerimento firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, em 14 de abril de 2026, acompanhado da Carta da **B3 S/A BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Bairro Centro, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 09.346.601/0001-25, e registrada sob o NIRE nº 35300351452, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, B3/DIOPE/CCI – 00000007996/2026, datada de 14 de abril de 2026, e da Declaração da Instituição Custodiante, datada de 15 de abril de 2026, **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, onde confirma que a credora atual da Cédula de Crédito Imobiliário, Série Única, nº 15, Código B3: 18H00869622, Conta B3 nº 53639.00-2, objeto da averbação nº 11 desta, é a **OPEA SECURITIZADORA S/A**, com sede social na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjunto 12, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-22, e registrada sob NIRE nº 35300157648, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,



Edilina do Nascimento Melo

Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 12057633100AV13M19104926F

Av.14/191.049, em 18 de maio de 2026. (Prenotação nº 622.448 de 22/01/2026)

Pelo requerimento mencionado na Av.13 desta, a credora, **OPEA SECURITIZADORA S/A**, já qualificada, autorizou o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário**, Série Única, nº 15, mencionada na Av.11 desta, emitida no valor de R\$274.580,75.

O Escrevente Autorizado,



Edilina do Nascimento Melo

Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 12057633100AV14M19104926E

Av.15/191.049, em 18 de maio de 2026. (Prenotação nº 622.448 de 22/01/2026)

Pelo requerimento mencionado na Av.13 desta, acompanhado da guia de ITBI devidamente formalizada e o seu respectivo comprovante de pagamento, e, das certidões de constituição em mora, datadas de 20 de fevereiro 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 IN01526649C e prenotados sob o nº 622.448, nesta Serventia, do qual consta que os devedores fiduciários, **SILVIO REGIS ALVES DA SILVA** e sua mulher **JOCEANE DOS SANTOS ALMEIDA SILVA**, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular com força de escritura pública, formalizado nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 07 de março de 2017, registrado sob o nº 10 nesta matrícula, ficando assim autorizada à presente averbação,

(Continua na ficha 005)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial



LIVRO N.º 2  
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA  
191.049

FICHA  
005

DATA  
18/05/2026

CNM  
120576.2.0191049-05

para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome da credora fiduciária, **OPEA SECURITIZADORA S/A**, já qualificada. Foi atribuído a consolidação, o valor de R\$279.000,00.

O Escrevente Autorizado, Edilma do Nascimento Melo Edilma do Nascimento Melo  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 622.448

Rolo 9.411

Selo Digital nº 12057633100AV15M19104926D

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA  
COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araquá, 190 - Alphaville - Barueri/SP.  
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL  
PROTOCOLO Nº 0622448 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº 0191049), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73. O referido é verdade e dou-lo Barueri, 18 de maio de 2026.

[ ] Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial	[ ] Eládio Cepêlla - Escrevente Autorizado
[ ] Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto	[ ] Carolina Baltor Valério - Escrevente Autorizada
[ ] Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto	[ ] Silvio Renato Betti - Escrevente Autorizado
[ ] Isabel Cristina N. A. da Silva - Escrevente Autorizada	[ ] Ademir Carlos I Escrevente autorizado

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 60, 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

1205763C3191049C13394226C

Total emolumentos desta certidão, R\$ 76,52, especificados no recibo-talonário que acompanha a 1ª Via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

Certidão expedida às 13:39:46 horas do dia 18/05/2026

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

GUIA : 0902026

Código de controle de certidão :



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

120576 AC 0948426 1125

**ESPAÇO  
EM BRANCO**

**ESPAÇO  
EM BRANCO**

**ESPAÇO  
EM BRANCO**