Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA 210.298 | FICHA 001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 01 de outubro de 2019.

IMÓVEL: **APARTAMENTO nº 809**, localizado no 8º andar "duplex", do **"CONDOMÍNIO LOFT"**, situado na Alameda Itapecuru, nº 515, no empreendimento denominado "Alphaville Centro Industrial e Empresarial", no "Bairro Alphaville", Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui 56,135m2 de área privativa; 19,473m2 de área comum; perfazendo a área total construída de 75,608m2; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,5439% no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24453.62.53.0517.02.121.3.

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO DIRETO: **UNIÃO FEDERAL**.

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO ÚTIL: **ÁREA NOVA INCORPORADORA LTDA**, com sede na Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, nº 1.404, Conjunto 21-C, sobreloja, sala 02, Bela Vista, no Município de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 64.542.491/0001-85.

REGISTROS ANTERIORES: R.07, feito em 07/11/1.996, na matrícula nº 62.890 (**Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 16, em 11/02/2.005, na referida matrícula nº 62.890**), deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella*
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763E10ABERTM21029819V

Av.01/210.298, em 01 de outubro de 2019.
Pela escritura lavrada aos 29 de agosto de 2.019, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº 1040, páginas nºs 021 a 027, e Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 004120121-38, datada de 29 de agosto de 2.019, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, procede-se esta averbação, para constar que o domínio útil do imóvel matriculado está cadastrado na referida Secretaria, sob o RIP nº 6213.0118290-76.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella*
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763E1000AV1M21029819F

R.02/210.298, em 01 de outubro de 2019.
Pela escritura mencionada na Av.01 desta, a proprietária, **ÁREA NOVA INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, **VENDEU o domínio útil do imóvel**

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AY5B3-L7JKM-PK2K2-PZU6Z

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 210.298 | FICHA 001 VERSO

matriculado, pelo valor de R$120.000,00, a **DIEGO MARTIN OLIVEIRA FERNANDEZ**, brasileiro, economista, RG. nº 14.189.007-1-SSP/SP, CPF/MF. nº 283.289.218-39, casado sob o regime da separação total de bens na vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 8.377, no Livro 03 – Registro Auxiliar, desta Serventia, com **LAURA CAMERLINGO FERNANDEZ,** brasileira, jornalista, RG. nº 25.899.501-SSP/SP, CPF/MF. nº 220.974.268-40, residente e domiciliado na Alameda das Tulipas, nº 167, Alphaville Residencial 05, no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado. A presente transmissão foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência CAT nº 004120121-38, datada de 29 de agosto de 2.019.

O Escrevente Autorizado, Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 475.162 Rolo 7.789

Selo Digital nº 1205763210000R2M21029819K

R.03/210.298, em 18 de dezembro de 2019.
Pelo instrumento particular, com efeitos de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 24 de outubro de 2.019, o proprietário, **DIEGO MARTIN OLIVEIRA FERNANDEZ**, empresário sócio, com o consentimento de sua mulher **LAURA CAMERLINGO FERNANDEZ,** empresária sócia, já qualificados, residentes e domiciliados à Alameda Santos, nº 211, conjunto 1503, Bairro Cerqueira César, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, **VENDEU** a **LUCAS AYRES MARQUES**, brasileiro, divorciado, empresário sócio, RG. nº 28919895-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. nº 325.819.108-52, residente e domiciliado à Alameda Malaquita, nº 179, Residencial 9, Bairro Alphaville, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, **o domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de R$333.000,00. A presente transmissão foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União – Superintendência do Patrimônio da União – São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência – CAT. nº. 004155716-69, datada de 14 de outubro de 2019.

O Escrevente Autorizado, Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763210000R3M21029819J

R.04/210.298, em 18 de dezembro de 2019.
Pelo instrumento particular mencionado no R.03 desta, o proprietário, **LUCAS**

(Continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AY5B3-L7JKM-PK2K2-PZU6Z

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AYRES MARQUES, divorciado, já qualificado, deu 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 representada na forma constante do título, **o domínio útil do imóvel matriculado**, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 210.299, deste Registro de Imóveis, pelo valor de R$296.000,00 (sendo que a importância de R$18.500,00, é destinada as despesas financiadas), pagável através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor inicial total de R$2.650,33, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira em 24/11/2019 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, com a taxa anual de juros nominal de 7,07% e efetiva de 7,30%. 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 do devedor fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R$362.700,00.

O Escrevente Autorizado, _____ Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 479.940 Rolo 7.843

Selo Digital nº 1205763210000R4M21029819I

Av.05/210.298, em 19 de novembro de 2024. (Prenotação nº 599.247 de 08/11/2024) Pelo requerimento formulado pelo exequente e subscrito no Município e Comarca de Blumenau, Estado de Santa Catarina, aos 05 de novembro de 2024, instruído com a Certidão Judicial, datada de 20 de setembro de 2024, expedida pelo D. Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro 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 30 de agosto de 2024, sob nº 1018227-74.2024.8.26.0068, no r. Juízo, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, requerida por **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04 (exequente), em face de **ENERGY TECH SISTEMAS DE ENERGIA LTDA.**, CNPJ/MF nº 21.372.478/0001-12; e **LUCAS AYRES MARQUES**, CPF/MF nº 325.819.108-52 (executados), cujo valor da causa é de R$332.727,28.

O Escrevente Autorizado, _____ Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 599.247 Rolo 9.047

Selo Digital nº 120576331000AV5M210298246

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AY5B3-L7JKM-PK2K2-PZU6Z

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 210.298 | FICHA 002 VERSO

Av.06/210.298, em 24 de fevereiro de 2026. (Prenotação nº 623.022 de 03/02/2026) Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, e à vista do disposto no parágrafo único, do artigo nº 440-AV, do Provimento nº 149 de 30/08/2023 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, para constar que o imóvel matriculado, possui o Código de Endereçamento Postal – CEP nº 06454-080.

O Escrevente Autorizado, Manoela Martins Z. Spinelli Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E1000AV6M21029829F

Av.07/210.298, em 24 de fevereiro de 2026. (Prenotação nº 623.022 de 03/02/2026) Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 29 de janeiro de 2026, formulado pela exequente, instruído com a Certidão Judicial datada de 29 de janeiro de 2026, expedida pela D. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro, 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 10 de novembro de 2025, sob nº 4008248-03.2025.8.26.0068, no r. Juízo, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, requerida por **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12 (exequente), contra **LUCAS AYRES MARQUES**, CPF/MF nº 325.819.108-52 (executado), cujo valor da causa é de R$461.763,41.

O Escrevente Autorizado, Manoela Martins Z. Spinelli Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 623.022 Rolo 9.356

Selo Digital nº 120576331000AV7M210298280

Av.08/210.298, em 26 de outubro de 2.026. (Prenotação nº 628.897 de 25/05/2026) Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 30 de julho de 2026, acompanhado da guia de ITBI devidamente formalizada e o seu respectivo comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), e, da certidão de constituição em mora, datada de 29 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 IN01609851C e prenotado sob o nº 628.897, nesta Serventia, da qual consta que o devedor fiduciante, **LUCAS AYRES MARQUES**, divorciado, já qualificado, não efetuou o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular, com efeitos de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município e

(Continua na ficha 003)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AY5B3-L7JKM-PK2K2-PZU6Z

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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
210.298	003	26/10/2026	120576.2.0210298-70

Comarca de São Paulo, Capital, aos 24 de outubro de 2.019, registrado sob os nºs 03 e 04 nesta matrícula, ficando assim autorizada a presente averbação, para constar que a propriedade do domínio útil 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$362.700,00. A presente consolidação, foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União – São Paulo, nos termos da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 007463154-30, expedida aos 30 de setembro de 2026.

O Escrevente Autorizado,_____

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 628.897 Rolo 9.521

Selo Digital nº 120576331000AV8M21029826Z

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AY5B3-L7JKM-PK2K2-PZU6Z

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 626612 - DATA DO PEDIDO 27/10/2026

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a(s) ALIENAÇÃO(ÕES) E, CONSTITUIÇÃO(ÕES) DE ÔNUS REAIS, bem como CITAÇÃO(ÕES) em AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, até a data de 26 de outubro de 2026 (último dia útil anterior à data de expedição desta certidão), integralmente noticiados na presente cópia. Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0210298), extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoría e integridade. O referido é verdade e dou fé. Barueri, 27 de outubro de 2026.

O Município de Barueri integrou o 10º Registro de Imóveis de São Paulo, no período de 07/10/1939 a 07/12/1964 e atualmente integra-se a este Registro de Imóveis de Barueri - SP.

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).

Assinado digitalmente por (MARLI APARECIDA DE OLIVEIRA FERNANDES) ESCREVENTE AUTORIZADA

Ao Oficial.:	R$ 45,88
Ao Estado..:	R$ 13,04
Ao Sec.Faz.:	R$ 8,92
Ao Reg.Civil	R$ 2,41
Ao Trib.Just	R$ 3,15
Ao Min.Púb..	R$ 2,20
Ao Município	R$ 0,92
Total.....:	R$ 76,52

Certidão expedida às 14:08:52 horas do dia 27/10/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Pedido Nº 626612
Nº Selo: 1205763C3210298C14085226B
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

21029827102026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AY5B3-L7JKM-PK2K2-PZU6Z

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 120576.2.0210299-67

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

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

MATRÍCULA	FICHA
210.299	001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 01 de outubro de 2019.

IMÓVEL: **VAGA DE GARAGEM nº 22, Tipo "P"**, localizada no 1º subsolo, do **"CONDOMÍNIO LOFT"**, situado na Alameda Itapecuru, nº 515, no empreendimento denominado "Alphaville Centro Industrial e Empresarial", no "Bairro Alphaville", Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui 9,900m2 de área privativa; 13,328m2 de área comum; perfazendo a área total construída de 23,228m2; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0946% no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24453.62.53.0517.01.021.3.

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO DIRETO: **UNIÃO FEDERAL.**

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO ÚTIL: **ÁREA NOVA INCORPORADORA LTDA**, com sede na Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, nº 1.404, Conjunto 21-C, sobreloja, sala 02, Bela Vista, no Município de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 64.542.491/0001-85.

REGISTROS ANTERIORES: R.07, feito em 07/11/1.996, na matrícula nº 62.890 **(Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 16, em 11/02/2.005, na referida matrícula nº 62.890)**, deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella*
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763E10ABERTM21029919T

Av.01/210.299, em 01 de outubro de 2019.
Pela escritura lavrada aos 29 de agosto de 2.019, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº 1040, páginas nºs 021 a 027, e Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 004120124-80, datada de 29 de agosto de 2.019, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, procede-se esta averbação, para constar que o domínio útil do imóvel matriculado está cadastrado na referida Secretaria, sob o RIP nº 6213.0118333-40.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella*
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763E1000AV1M21029919D

R.02/210.299, em 01 de outubro de 2019.
Pela escritura mencionada na Av.01 desta, a proprietária, **ÁREA NOVA INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, **VENDEU o domínio útil do imóvel**

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/78WCF-6T4NZ-LE4GD-TBZAJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 210.299 | FICHA 001 VERSO

matriculado, pelo valor de R$6.819,33, a **DIEGO MARTIN OLIVEIRA FERNANDEZ**, brasileiro, economista, RG. nº 14.189.007-1-SSP/SP, CPF/MF. nº 283.289.218-39, casado sob o regime da separação total de bens na vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 8.377, no Livro 03 – Registro Auxiliar, desta Serventia, com **LAURA CAMERLINGO FERNANDEZ,** brasileira, jornalista, RG. nº 25.899.501-SSP/SP, CPF/MF. nº 220.974.268-40, residente e domiciliado na Alameda das Tulipas, nº 167, Alphaville Residencial 05, no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado. A presente transmissão foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência CAT nº 004120124-80, datada de 29 de agosto de 2.019.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella* Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 475.162 Rolo 7.789

Selo Digital nº 1205763210000R2M210299191

R.03/210.299, em 18 de dezembro de 2019.
Pelo instrumento particular, com efeitos de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 24 de outubro de 2.019, o proprietário, **DIEGO MARTIN OLIVEIRA FERNANDEZ**, empresário sócio, com o consentimento de sua mulher **LAURA CAMERLINGO FERNANDEZ,** empresária sócia, já qualificados, residentes e domiciliados à Alameda Santos, nº 211, conjunto 1503, Bairro Cerqueira César, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, **VENDEU** a **LUCAS AYRES MARQUES**, brasileiro, divorciado, empresário sócio, RG. nº 28919895-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. nº 325.819.108-52, residente e domiciliado à Alameda Malaquita, nº 179, Residencial 9, Bairro Alphaville, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, **o domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de R$37.000,00. A presente transmissão foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União – Superintendência do Patrimônio da União – São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência – CAT. nº. 004155719-01, datada de 14 de outubro de 2019.

O Escrevente Autorizado, Sonia Maria Pelegrini Ribeiro Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763210000R3M21029919H

R.04/210.299, em 18 de dezembro de 2019.
Pelo instrumento particular mencionado no R.03 desta, o proprietário, **LUCAS AYRES MARQUES,** divorciado, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO**

(Continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/78WCF-6T4NZ-LE4GD-TBZAJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 120576.2.0210299-67

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

MATRÍCULA 210.299 | FICHA 002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 18 de dezembro de 2019.

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 representada na forma constante do título, **o domínio útil do imóvel matriculado**, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 210.298, deste Registro de Imóveis, pelo valor de R$296.000,00 (sendo que a importância de R$18.500,00, é destinada as despesas financiadas), pagável através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor inicial total de R$2.650,33, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira em 24/11/2019 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, com a taxa anual de juros nominal de 7,07% e efetiva de 7,30%. 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 do devedor fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R$40.300,00.

O Escrevente Autorizado, Sonia Maria Pelegrini
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 479.940 Rolo 7.843

Selo Digital nº 1205763210000R4M21029919G

Av.05/210.299, em 19 de novembro de 2024. (Prenotação nº 599.247 de 08/11/2024) Pelo requerimento formulado pelo exequente e subscrito no Município e Comarca de Blumenau, Estado de Santa Catarina, aos 05 de novembro de 2024, instruído com a Certidão Judicial, datada de 20 de setembro de 2024, expedida pelo D. Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro 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 30 de agosto de 2024, sob nº 1018227-74.2024.8.26.0068, no r. Juízo, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários, requerida por **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04 (exequente), em face de **ENERGY TECH SISTEMAS DE ENERGIA LTDA.**, CNPJ/MF nº 21.372.478/0001-12; e **LUCAS AYRES MARQUES**, CPF/MF nº 325.819.108-52 (executados), cujo valor da causa é de R$332.727,28.

O Escrevente Autorizado, Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 599.247 Rolo 9.047

Selo Digital nº 120576331000AV5M210299244

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/78WCF-6T4NZ-LE4GD-TBZAJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 210.299 | FICHA 002 VERSO

Av.06/210.299, em 24 de fevereiro de 2026. (Prenotação nº 623.022 de 03/02/2026) Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, e à vista do disposto no parágrafo único, do artigo nº 440-AV, do Provimento nº 149 de 30/08/2023 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, para constar que o imóvel matriculado, possui o Código de Endereçamento Postal – CEP nº 06454-080.

O Escrevente Autorizado, _____ *Manoela Martins Z. Spinelli* Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E1000AV6M21029926D

Av.07/210.299, em 24 de fevereiro de 2026. (Prenotação nº 623.022 de 03/02/2026) Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 29 de janeiro de 2026, formulado pela exequente, instruído com a Certidão Judicial datada de 29 de janeiro de 2026, expedida pela D. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível, do Foro, 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 10 de novembro de 2025, sob nº 4008248-03.2025.8.26.0068, no r. Juízo, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, requerida por **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12 (exequente), contra **LUCAS AYRES MARQUES**, CPF/MF nº 325.819.108-52 (executado), cujo valor da causa é de R$461.763,41.

O Escrevente Autorizado, _____ *Manoela Martins Z. Spinelli* Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 623.022 Rolo 9.356

Selo Digital nº 120576331000AV7M21029926Y

Av.08/210.299, em 26 de outubro de 2.026. (Prenotação nº 628.897 de 25/05/2026) Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 30 de julho de 2026, acompanhado da guia de ITBI devidamente formalizada e o seu respectivo comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), e, da certidão de constituição em mora, datada de 29 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 IN01609851C e prenotado sob o nº 628.897, nesta Serventia, da qual consta que o devedor fiduciante, **LUCAS AYRES MARQUES**, divorciado, já qualificado, não efetuou o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular, com efeitos de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município e

(Continua na ficha 003)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/78WCF-6T4NZ-LE4GD-TBZAJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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
210.299	003	26/10/2026	120576.2.0210299-67

Comarca de São Paulo, Capital, aos 24 de outubro de 2.019, registrado sob os nºs 03 e 04 nesta matrícula, ficando assim autorizada a presente averbação, para constar que a propriedade do domínio útil 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$40.300,00**. A presente consolidação, foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União – São Paulo, nos termos da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 007455883-87, expedida aos 24 de setembro de 2026.

O Escrevente Autorizado,_____ *Laiza Cristina Bernardo*
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 628.897 Rolo 9.521

Selo Digital nº 120576331000AV8M21029926X

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/78WCF-6T4NZ-LE4GD-TBZAJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 626611 - DATA DO PEDIDO 27/10/2026

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a(s) ALIENAÇÃO(ÕES) E, CONSTITUIÇÃO(ÕES) DE ÔNUS REAIS, bem como CITAÇÃO(ÕES) em AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, até a data de 26 de outubro de 2026 (último dia útil anterior à data de expedição desta certidão), integralmente noticiados na presente cópia. Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0210299), extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé. Barueri, 27 de outubro de 2026.

O Município de Barueri integrou o 10º Registro de Imóveis de São Paulo, no período de 07/10/1939 a 07/12/1964 e atualmente integra-se a este Registro de Imóveis de Barueri - SP.

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).

Assinado digitalmente por (MARLI APARECIDA DE OLIVEIRA FERNANDES) ESCREVENTE AUTORIZADA
Ao Oficial.: R$ 45,88
Ao Estado..: R$ 13,04
Ao Sec.Faz.: R$ 8,92
Ao Reg.Civil R$ 2,41
Ao Trib.Just R$ 3,15
Ao Min.Púb.. R$ 2,20
Ao Município R$ 0,92
Total.....: R$ 76,52

Certidão expedida às 14:07:50 horas do dia 27/10/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Pedido Nº 626611
Nº Selo: 1205763C3210299C14075026G
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

21029927102026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/78WCF-6T4NZ-LE4GD-TBZAJ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar