

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
198.660FICHA
001LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 14 de junho de 2017.

IMÓVEL: APARTAMENTO TIPO nº 14, localizado no 1º pavimento, do empreendimento denominado "WIN ALPHAVILLE", situado na Avenida Aruanã, nº 745, no loteamento denominado "Centro Comercial Jubran", no Bairro Jubran, Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 73,020m², área comum de 39,279m², já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem, perfazendo a área total de 112,299m², correspondendo à fração ideal de 0,0049720 ou 0,49720% de terreno.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24454.51.28.0222.00.000.1 (em área maior).

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO DIRETO: UNIÃO FEDERAL.

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO ÚTIL: WIN BARUERI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua São Bento, nº 470, Conjunto 808, no Município de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 17.926.663/0001-34.

REGISTROS ANTERIORES: R.07, feito em 21/03/2.014, na matrícula nº 94.173, e, (Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob nº 16, em 14/06/2.017, na citada matrícula nº 94.173), tudo deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Av.01/198.660, em 14 de junho de 2.017

Procede-se esta averbação de transporte, para constar que: **a)** à vista da alínea "b" da Av.06, feita em 21/03/2.014, na matrícula nº 94.173, deste Registro de Imóveis, o domínio útil do imóvel matriculado é cadastrado em maior área na Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, sob o RIP nº 6213.0008807-92, conforme se verifica da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 001883793-04, expedida em 10 de março de 2.014; e, **b)** à vista do R.13, feito em 22/02/2.017, na matrícula nº 94.173, deste Registro de Imóveis, conforme instrumento particular, com força de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66, Decreto-Lei nº. 70 de 21/11/1.966 e Lei nº 10.931 de 02/08/2004, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 24 de outubro de 2016, a proprietária e incorporadora, **WIN BARUERI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em **primeira única e especial HIPOTECA** ao credor, **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. nº. 60.746.948/0001-12, no ato representado na forma constante do título, **o imóvel matriculado, incluindo outros imóveis**, para garantia do crédito concedido pela credora a devedora, no valor de R\$18.321.928,83, que se destinou à construção das unidades autônomas integrantes do

(Continua no verso)

MATRÍCULA
198.660FICHA
001

VERSO

empreendimento imobiliário denominado "Win Alphaville" que se encontram descritas na Incorporação registrada sob o nº 08 na referida matrícula nº 94.173. A referida importância foi liberada por meio de 05 parcelas, sendo a primeira em 24/10/2016 e a última em 15/04/2017, de acordo com o cronograma para liberação mencionado no título, cujo financiamento será pago através de 36 prestações mensais e sucessivas, vencendo se a primeira prestação em 15/11/2017, e data de vencimento da dívida em 15/10/2017, com as seguintes taxa de juros: Taxa de Juros do saldo devedor na fase de construção nominal (11,39% a.a.) efetiva (12,00% a.a.); Taxa de Juros do saldo devedor da fase de carência; nominal (11,39% a.a.) efetiva (12,00% a.a.); Taxa de Juros do saldo devedor na fase de Amortização: (nominal 14,93% a.a.) (efetiva 16,00% a.a.); na forma e condições estabelecidas no instrumento; com a data prevista para conclusão da obra em 15/04/2017. A presente hipoteca abrange todas as acessões e benfeitorias que vierem a ser ou já acrescida no referido empreendimento constante do imóvel matriculado. A hipoteca ora constituída permanecerá em vigor o tempo necessário ao completo pagamento do financiamento e seus acessórios para o cumprimento de todas as obrigações aqui assumidas, tanto principais como demais encargos, respeitado o prazo máximo legal. Compareceram ainda no título, na qualidade de interveniente fiadoras, **Sama Treviso Empreendimentos Imobiliários Ltda**; **América Incorporação e Participação Ltda**; e, **Samuel Trevisan**, e sua mulher **Loide de Oliveira Trevisan**, e interveniente construtora, **Sama Treviso Empreendimentos Imobiliários Ltda**, todos devidamente qualificados no título. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Av.02/198.660, em 14 de junho de 2017

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado no Município de Barueri, deste Estado, aos 05 de junho de 2017, 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 428.674

Rolo 7.224

Av.03/198.660, em 19 de dezembro de 2017.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.73, feita em 19/12/2017, na matrícula nº 94.173 deste Registro de Imóveis, para constar que: conforme "Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação a Instrumento Particular com Garantia Hipotecária e outras avenças, com força de escritura pública, formalizado nos termos do disposto no artigo nº 17, inciso I e artigo nº 38 da Lei
(Continua na ficha 002)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
198.660FICHA
002LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
19 de dezembro de 2.017.
Barueri,

Federal nº 9.514/97, firmado no Município e Comarca de Osasco, deste Estado, aos 13 de outubro de 2017, o credor **BANCO BRADESCO S/A**; a devedora **WIN BARUERI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; intervenientes fiadores **SAMA TREVISO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; **AMÉRICA INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**; e, **SAMUEL TREVISAN**, e sua mulher, **LOIDE DE OLIVEIRA TREVISAN**; e, interveniente construtora, **SAMA TREVISO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, todos já qualificados, **ADITARAM** o instrumento particular que deu origem ao R. 13 desta, para constar que em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias havidas, a dívida da DEVEDORA atinge na data de 13/10/2017, a importância de **R\$15.467.409,08**. Considerando as tratativas entre as partes, a DEVEDORA solicitou e o CREDOR concordou em aditar o referido contrato para constar as alterações a seguir: a) em 13/10/2017 alterou a data de vencimento da dívida do contrato de **15/10/2017** para **15/04/2018**; e, b) em 13/10/2017 alterou a data do vencimento da primeira prestação de **15/11/2017** para **15/05/2018**. 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 e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente aditamento, inclusive as garantias nele constituídas ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito”.

O Escrevente Autorizado,


Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 438.547

Rolo 7.351

Av.04/198.660, em 05 de janeiro de 2.018.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.78, feita em 05/01/2018, na matrícula nº 94.173, deste Registro de Imóveis, para constar que face o desligamento do domínio útil do imóvel matriculado, da hipoteca consubstanciada no registro nº 13, na referida matrícula, fica conseqüentemente sem efeito a alínea “b” da Av.01, desta

O Escrevente Autorizado,


Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 439.985

Rolo 7.362

Av.05/198.660, em 11 de janeiro de 2.018.

Procede-se esta averbação, nos termos do disposto na alínea “a”, inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, a vista da Av.80, feita em 11/01/2018, na matrícula nº94.173, para constar que o ato de transporte de desligamento da hipoteca, averbado sob nº 04 desta matrícula, tornou sem efeito a alínea “b”, da Av.01 e, conseqüentemente, também a Av. 03, desta.

(Continua no verso)

MATRÍCULA
198.660FICHA
002

VERSO

O Escrevente Autorizado,


Laiza Cristina Bernardo

Escrevente Autorizada

Av.06/198.660, em 11 de janeiro de 2.018.

Pelo instrumento particular formalizado nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº 9.514/97, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 11 de dezembro de 2017, procede-se esta averbação, para constar que: a) o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 24454.51.28.0222.01.004-1, conforme prova a Certidão nº 47099/2017, datada de 06 de dezembro de 2.017, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado; e, b) pela Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 003611048-55, datada de 21 de dezembro de 2017, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, o domínio útil do imóvel matriculado, é cadastrado na referida Secretaria sob o RUP nº 6213.0126944-17.

O Escrevente Autorizado,


Laiza Cristina Bernardo

Escrevente Autorizada

R.07/198.660, em 11 de janeiro de 2.018.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.06 desta, a proprietária, **WIN BARUERI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **JONATAS YANOFF**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG. nº 29.725.308-6-SSP/SP, CPF/MF. nº 417.695.158-36, residente e domiciliado na Rua Barão de Valim, nº 65, Campo Belo, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, o **domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de R\$449.719,11 (sendo a quantia de R\$25.332,00 através de sinal, pago em 30/08/2017, 1º intermediária no valor de R\$190.000,00, com vencimento em 15/12/2017, e o saldo no valor de R\$234.387,11 através de financiamento). 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 003611048-55, datada de 21 de dezembro de 2017.

O Escrevente Autorizado,


Laiza Cristina Bernardo

Escrevente Autorizada

R.08/198.660, em 11 de janeiro de 2.018.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.06 desta, o proprietário, **JONATAS YANOFF**, solteiro, maior, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, a **WIN BARUERI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, o **domínio útil do imóvel matriculado**, para garantia da dívida no valor de R\$234.387,11, pagos da seguinte forma: 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$2.481,32 cada uma, vencendo-se a primeira em 26/10/2017, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até final quitação, as quais deverão sofrer a contar desta

(Continua na ficha 003)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12 057-6

MATRÍCULA
198.660FICHA
003LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 11 de janeiro de 2018.

data até a data de seu efetivo vencimento e/ou liquidação, atualização monetária calculada "pro-rata-temporis", com base no índice de variação verificado no IGPM/FGV, ou outro índice que venha a ser divulgado pelo Governo em sua substituição, sendo que no pagamento fora do vencimento da parcela, será acrescido multa 2% ao valor da mesma e juros de 1% ao mês de atraso, além da atualização monetária. No valor das parcelas já foram computados os juros de 12% ao ano pelo sistema de Tabela Price. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 60 dias para a intimação do devedor fiduciante, e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do domínio útil do imóvel é de R\$577.248,84.

O Escrevente Autorizado,

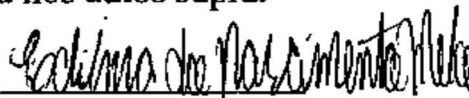

 Laiza Cristina Bernardo
 Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 440.055

Rolo 7.366

Av. 09/198.660, em 15 de dezembro de 2023 (Prenotação nº 582.156 de 04/12/2023). Pelo Ofício expedido aos 27 de novembro de 2023, pelo D. Juiz de Direito da 1ª Vara de Crimes Tributários, Organização Criminosa e Lavagem de Bens e Valores do Forc Central Criminal Barra Funda, do Município e Comarca de São Paulo, Capital, extraído dos autos da Ação de Pedido de Quebra de Sigilo de dados e/ou Telefônico - Estelionato (processo digital nº 1545090-98-2023.8.26.0050), movida pela JUSTIÇA PÚBLICA, em face de OSCAR GAICH FILHO e outros; e, constando como vítima: STANKOVIC SLAVKO, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder esta averbação, para constar que, os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, decorrentes da alienação fiduciária, registrada sob nº 08 nesta, pertencentes a JONATAS YANOFF, CPF/MF nº 417.695.158-36, foram SEQUESTRADOS, nos termos da decisão proferida nos autos supra.

O Escrevente Autorizado,


 Edilma do Nascimento Melo
Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 582.156

Rolo 8.815

Selo Digital nº 1205763E1000AV9M198660236

Av.10/198.660, em 12 de maio de 2026. (Prenotação nº 615.998 de 22/09/2025)

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 06460-010.

(Continua no verso)

MATRÍCULA
198.660FICHA
003
VERSOO Escrevente Autorizado, Edilina do Nascimento Melo Edilina do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E100AV10M19866026T

Av.11/198.660, em 12 de maio de 2026. (Prenotação nº 615.998 de 22/09/2025)
 Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Campinas, deste Estado, aos
 17 de abril de 2026, instruído com o comprovante de recolhimento do Imposto de
 Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), extraídos do SEIC – Serviço Eletrônico de
 Intimação e Consolidação de Propriedade Fiduciária da ONR – Operador Nacional do
 Sistema de Registros Eletrônico de Imóveis, no protocolo online ARISP nº
 IN01459161C, e, certidão datada de 24 de março de 2026, expedida nos autos de
 intimação protocolada sob o nº 615.998 nesta Serventia, da qual consta que o devedor
 fiduciante, **JONATAS YANOFF**, solteiro, maior, já qualificado, não efetuou o
 depósito para purgar a mora, oriunda de instrumento particular formalizado nos termos
 do artigo 38, da Lei Federal nº 9.514/97, firmado no Município e Comarca de Barueri,
 deste Estado, aos 11 de dezembro de 2017, registrado sob nº 08, nesta matrícula,
 procede-se esta averbação, para constar que a propriedade do domínio útil do imóvel
 matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome da credora fiduciária, **WIN
 BARUERI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada,
 registrada sob o NIRE nº 35227457659, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de
 São Paulo. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$577.248,84. A presente
 consolidação, foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência
 do Patrimônio da União – São Paulo, através da Certidão de Autorização para
 Transferência - CAT nº 007167794-12, expedida em 17 de abril de 2026.

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

Protocolo microfilme nº 615.998

Rolo 9.407

Selo Digital nº 12057633100AV11M19866026E