

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



CNM: 120576.2.0104194-28

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
BEL. GERALDO LUPO
OFICIAL

MATRÍCULA

104.194

FICHA

001

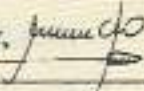
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 16 de julho de 1.998.

IMÓVEL: APARTAMENTO numero 11, localizado no andar térreo ou 1º pavimento, do "EDIFÍCIO CRAVOS" - Bloco "03" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE VERDE", situado a Rua Limeira, nº 61, Jardim das Margaridas, no Distrito e Município de Jandira, Comarca de Barueri, deste Estado, contendo a área útil de 51,97170m²; área comum de 11,17438315m²; perfazendo a área total de 66,05188315m²; com uma fração ideal de 0,146593% no terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio. A unidade caberá o direito a uma (01) vaga de garagem para guarda de um veículo de passeio de pequeno ou médio porte, que está incluída na área de uso comum.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23142-12-05-0001-00-000-1 (maior área).


PROPRIETARIA: ROMA INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, estabelecida a Calçada das Betulas, nº 64, Centro Comercial de Alphaville, Barueri, deste Estado, inscrita no CGC. nº 56.348.733/0001-76.

REGISTRO ANTERIOR: R.05, feito em 02/11/1.988 na matrícula nº 31.786 (Especificação condominial registrada sob nº 10, em 02/03/1.998 na matrícula 31.786), deste Registro de Imóveis.

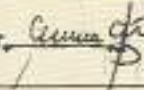
O Interventor, 

R.01 Em, 16 de julho de 1.998.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública datado de 29 de junho de 1.998, nos termos das Leis 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária, ROMA INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, já qualificada, VENDEU a JAIR MOREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, motorista, RG. nº 10.419.406-SSP/SP, CPF/MF. nº 839.217.968-49, e sua mulher ALBANIZIA MOREIRA DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, RG. nº 11.059.080-6-SSP/SP, CPF/MF. 898.732.978-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua Limeira, nº 61, Bl 3, apto. 11, na Cidade de Jandira, Comarca de Barueri, deste Estado, o Imóvel, pelo valor de R\$40.000,00. O imóvel da presente não faz parte do ativo permanente da vendedora, conforme declaração feita pela mesma, em 30/06/1.998, que fica arquivada neste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado, 

(Domingos Sávio de Campos Urso)

O Interventor, 

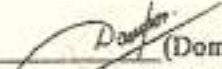
Continua no verso

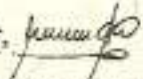
OFICIAL
 DE
 CURTAS
 E
 ALIENACÃO

MATRICULA
 104.194

FICHA
 001


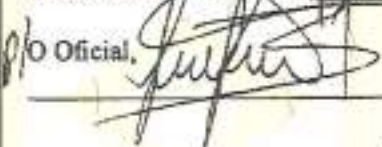
R.02 Em, 16 de julho de 1.998.
 Pelo instrumento particular mencionado no R.01, JAIR MOREIRA DE OLIVEIRA, e sua mulher ALBANIZIA MOREIRA DE OLIVEIRA, já qualificados, **DERAM EM HIPOTECA** a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$28.000,00 (com origem nos Recursos do F.G.T.S.), pagável através de 240 prestações mensais (Prazo de Renegociação 108 meses), calculadas pelo Sistema Tabela Price de Amortização, no valor inicial de R\$291,90, vencendo-se a primeira prestação em 29/07/1.998, reajustáveis de acordo com o Plano de Equivalência Salarial (PES), com juros a taxa nominal de 5,9000% ao ano e taxa efetiva de 6,0621% ao ano, com pena convencional de 10%, tudo nas demais formas, cláusulas e condições constantes do título. Para efeito do Artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel desta matrícula, foi avaliado em R\$40.952,17.

O Escrevente Autorizado,  (Domingos Sávio de Campos Urso)

O Interventor, 

Protocolo microfilme nº 170.707 Rolo 2.612

Av.03/104.194, em 25 de janeiro de 2.007.
 Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.41, feita em 12/08/2.003, na matrícula nº 31.786, desta Serventia, e nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que, o imóvel matriculado possui a área comum de 14,08018315 metros quadrados, sendo 2,905800 m2 de área comum de divisão não proporcional e 11,17438315 m2 de área comum de divisão proporcional, e não como constou da abertura da presente matrícula, que fica, neste particular retificada, conforme se verifica do quadro do NBR 140, que se encontra arquivado no processo de incorporação, neste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado, 
 O Oficial, 

Bel. Maurício Carvalho Lima
 Escrevente Autorizado
 José Ricardo Marques Braz
 Substituto Designado

(Continua na ficha 002)

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



CNM: 120576.2.0104194-28

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
104.194

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 25 de janeiro de 2007.

Av.04/104.194, em 25 de janeiro de 2.007.

Pela Carta de Arrematação dada e passada no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 22 de setembro de 2.000, e aviso recibo de imposto predial e territorial urbano (IPTU) do exercício de 2.006, expedido pela Prefeitura do Município de Jandira, deste Estado, procede-se à presente averbação, para consignar que o imóvel matriculado é lançado atualmente através da inscrição cadastral n.º 23142.12.05.0001.03.001.1.

O Escrevente Autorizado,

O Oficial,

Bel. Maurício Carvalho Lima
Escrevente Autorizado

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

R.05/104.194, em 25 de janeiro de 2.007.

Pela Carta de Arrematação mencionada na Av.04 desta, extraída nos termos do Decreto Lei n.º 70, de 21/11/1.966, expedida pelo agente fiduciário COBANSA S/A COMPANHIA HIPOTECÁRIA, entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Rua XV de Novembro, n.º 228, 12.º andar, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, autorizada pelo Banco Central do Brasil, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 53.263.331/0001-80, no ato representada na forma constante do título, verifica-se que o imóvel matriculado, em leilão realizado aos 22/09/2.000, foi **ARREMATADO**, pelo valor de R\$37.558,31, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,

O Oficial,

Bel. Maurício Carvalho Lima
Escrevente Autorizado

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.06/104.194, em 25 de janeiro de 2.007.

Fica cancelada a hipoteca do valor de R\$28.000,00, registrada sob n.º 02 nesta, em virtude do imóvel ter sido arrematado, conforme registro n.º 05, feito em 25/01/2.007, pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., já qualificada, conforme preceitua o disposto no artigo 1.499, inciso VI do Código Civil Brasileiro.

O Escrevente Autorizado,

O Oficial,

Bel. Maurício Carvalho Lima
Escrevente Autorizado

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme n.º 254.978

Rolo 4.699

Av.07/104.194, em 14 de janeiro de 2.010.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.37, feita em 21/06/2000, na
(Continua no verso)

MATRÍCULA
104.194

FICHA
002
VERSO

matricula nº 31.786 desta Serventia, para constar que a via pública denominada Rua Limeira, para a qual o imóvel matriculado faz frente, denomina-se atualmente "RUA ANCIÃO SEBASTIÃO ANTONINI" conforme se verifica do Decreto nº 2101, expedido aos 09/11/1999 pela Prefeitura Municipal de Jandira, Comarca de Barueri, deste Estado, cujo documento se encontra microfilmado por ocasião do protocolo nº 186.843, no rolo nº 3.086, nesta Serventia.

O Escrevente Autorizado,

Leiz Antonio de Freitas Basso
Substituto

O Oficial,

Dr. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

R.08/104.194, em 14 de janeiro de 2.010.

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 5.049/66, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, em 28 de dezembro de 2009, a proprietária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **VENDEU** a 1) LIDIA DOS REIS SANTOS, brasileira, solteira, maior, supervisor, inspetor e agente de vendas, RG nº 45.790.779-4-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 339.981.698-73; e, 2) JOSÉ AVELINO DE SOUZA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, operador de empilhadeiras, RG nº 42.716.158-7-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 323.926.958-90, ambos residentes e domiciliados na Avenida Marginal Direita, nº 652, Jardim Paulista, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$50.000,00, (sendo que desse valor, a importância de R\$4.200,00 é oriunda dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes). A vendedora apresentou a Certidão Positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS; e, a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos Tributos Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e à Dívida Ativa da União, Administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais ficaram microfilmadas nesta Serventia. (Pasta nº 01, sob nº de ordem 42).

O Escrevente Autorizado,

Leiz Antonio de Freitas Basso
Substituto

O Oficial,

Dr. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

R.09/104.194, em 14 de janeiro de 2.010.

Pelo instrumento particular mencionado no R.08 desta, os proprietários, 1) LIDIA DOS REIS SANTOS, solteira, maior, e, 2) JOSÉ AVELINO DE SOUZA JUNIOR, solteiro, maior, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº. 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, no ato representada na forma constante do título, **o imóvel matriculado** para garantia da dívida no valor de R\$45.800,00 **(com origem nos**
(Continua na ficha 003)

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



CNM: 120576.2.0104194-28

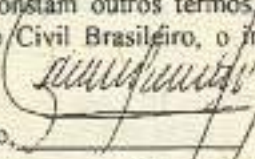
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
104.194

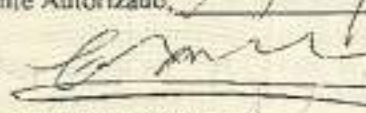
FICHA
003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 14 de janeiro de 2010.

recursos do F.G.T.S.) pagável através de 240 prestações mensais e sucessivas, reajustáveis segundo o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, do valor inicial e total de R\$516,10, estando inclusa na mesma todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira prestação em 28/01/2010, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel desta matrícula, foi avaliado em R\$50.000,00

O Escrevente Autorizado, 

Luiz Antonio de Freitas Besson
Substituto

O Oficial, 


Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 297.119

Rolo 5 417

Av.10/104.194, em 21 de junho de 2022.

Pelo instrumento particular datado de 25 de abril de 2022,, com eficácia de escritura pública sob nº 0010298483 e instrumento particular de Re-ratificação datado de 30 de maio de 2022, ambos formalizados nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 5.049/66 e 9514/97 e 13.465/17, firmados no Município e Comarca de São Paulo, Capital, a credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, registrada sob o NIRE nº 53500000381, na JUCIS-DF - Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal e NIRE nº 35500000381 na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, autorizou nos termos do artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/97, o **cancelamento** da propriedade fiduciária, constituída pelo registro nº. 09 desta, que garantia a dívida no valor de R\$45.800,00, em virtude da quitação dada aos devedores/fiduciários.

O Escrevente Autorizado, 

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº12057633100AV10M10419422B

R.11/104.194, em 21 de junho de 2022.

Pelos instrumentos particulares mencionados na Av.10 desta, os proprietários, 01) **LIDIA DOS REIS SANTOS**, administrativa; e, 02) **JOSÉ AVELINO DE SOUZA JUNIOR**, administrador, ambos solteiros, maiores, já qualificados, **VENDERAM** a **ALEX SOUSA PALMA**, brasileiro, líder de operações, RG. nº 66.294.464-1-SSP/SP, CPF/MF. nº 046.916.635-50, e sua mulher **BRUNA HEVELEM FREIRE CAETANO SOUSA**, brasileira, auxiliar, RG. nº 63.395.114-6-SSP/SP, CPF/MF. nº 060.243.265-05, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Crescencio Pereira Santos, nº 10,
(Continua no verso)

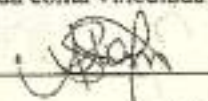
MATRÍCULA

FOLHA

VERSO

Casa 4, Parque das Igrejas, no Município e Comarca de Jandira, neste Estado, o imóvel matriculado pelo valor de R\$182.500,00 (sendo que deste valor, a importância de R\$13.388,91 é oriunda da conta vinculada ao FGTS do adquirente).

O Escrevente Autorizado, _____




Aline Suelen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº120576321000R11M10419422X

R.12/104.194, em 21 de junho de 2022.

Pelos instrumentos particulares mencionados na Av.10 desta, os proprietários, **ALEX SOUSA PALMA**, e sua mulher **BRUNA HEVELEM FREIRE CAETANO SOUSA**, já qualificados, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1.997, ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2235 e 2041, Vila Olimpia, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob nº.90.400.888/0001-42, registrado sob o NIRE 35300332067, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, no ato representado na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$146.000,00, cuja dívida será paga através de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo o valor total do encargo mensal de R\$1.519,58, estando inclusa neste todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira prestação em 25/05/2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: Taxa de Juros Sem Bonificação: a) anual efetiva de 11,4900% e nominal de 10,9259%; b) mensal efetiva de 0,9105% e nominal de 0,9105%; e, Taxa de Juros Bonificada: c) anual efetiva de 9,4900% e nominal de 9,1006%; e, d) mensal efetiva com benefício de 0,7584% e nominal com benefício de 0,7584%. 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\$182.500,00.

O Escrevente Autorizado, _____



Aline Suelen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 543.014

Rolo 8.447

Selo Digital nº 120576321000R12M10419422W

Av.13/104.194, em 07 de agosto de 2023.

Pelo requerimento subscrito aos 24 de julho de 2023, no Município e Comarca de Ribeirão Preto, deste Estado, acompanhado da guia do ITBI devidamente formalizada e acompanhado do comprovante de pagamento feito em favor do Município de Jandira, deste Estado, e das certidões datadas de 10 de julho de 2023, documentos estes todos
(Continua na ficha 004)

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



CNM 120576.2.0104194-28

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.027-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 7 de agosto de 2023

MATRÍCULA

104.194

FICHA

004

extraídos do Sistema Eletrônico de Imóveis - ONR - Módulo: "SEIC - Intimações e Consolidação", no protocolo online ARISP nº IN00965271C, e prenotados sob o nº 568.500, neste Registro de Imóveis, da qual consta que os devedores fiduciários, **ALEX SOUSA PALMA**, CPF/MF. nº 046.916.635-50, e sua mulher **BRUNA HEVELEM FREIRE CAETANO SOUSA**, CPF/MF. nº 060.243.265-05, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a mora, oriunda do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, sob nº 0010298483, datado de 25 de abril de 2022, e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 30 de maio de 2022, ambos formalizados nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/17, ambos firmados no Município e Comarca de São Paulo, Capital, os quais se encontram registrados sob os nºs 11 e 12, nesta matrícula, ficando assim autorizada a presente averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, e registrado sob o NIRE nº 35300332067, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo. Foi atribuído a consolidação, o valor de R\$182.500,00.

O Escrevente Autorizado,

Leiz Antonio de Freitas Basso
Substituto

Protocolo microfilme nº 568.500

Rolo 8.729

Selo Digital nº 12057633100AV13M104194233

EM BRANCO





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, 150 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PROTOCOLO Nº 1568500 (Registro de Imóvel)

Certidão que apresenta certidão é reprodução eletrônica e fiel da ficha nº 1568500 (Matrícula Nº 0104194), emitida nos termos do parágrafo 1º do artigo 15 da Lei Federal nº 6.015/73. O registro eletrônico é do nº 16. Base nº 07 de agosto de 2023.

| | |
|--|---|
| [] Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial | [] Cláudio Centello - Escrivão Autorizado |
| [] Bel. José Ricardo Manzoni Brás - Substituto | [] Carolina Baltor Valéria - Escrivão Autorizada |
| [] Luiz Antonio de Freitas Espinosa - Substituto | [] Sílvia Resato Betti - Escrivão Autorizada |
| [] Isabela Cristina N. A. de Sá - Escrivão Autorizada | [] Ademir Carlos - Escrivão Autorizado |

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, letra "C" do parágrafo 5º/6º - Normas da Corregedoria Geral do Judiciário. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos eletrônicos).



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

1205763C3104194C08040623F

Total emolumentos desta certidão, R\$ 60,24, especificados no recibo telefônico que acompanha a 1ª Via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:04:09 horas do dia 08/08/2023

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").

GUIA : 150/2023

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 568500



10413408082023