Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Santana de Parnaiba - SP
Data 1 de Novembro de 2024

MATRÍCULA	FICHA	CNM
7.042	01	164343.2.0007042-86

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº **16** da quadra **"41"** do loteamento denominado **"ALPHAVILLE RESIDENCIAL 04"**, situado na Alameda Jaboticabal, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: medindo 12,00 metros de frente para a referida Alameda; e de quem da frente olha para o imóvel, mede do lado direito 30,00 metros da frente aos fundos, onde confronta com o lote nº 17; 30,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 15; e, 12,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote nº 22, todos da mesma quadra, encerrando a área de 360,00 metros quadrados. **Edificação: casa residencial sob o nº 205 da Alameda Jaboticabal, com 299,80 metros quadrados de área construída, (sendo 280,55 metros quadrados para a residência e 19,25 metros quadrados para a piscina)**.

CONTRIBUINTE: 24451.41.50.0370.00.000.

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

PROPRIETÁRIO DO DOMÍNIO ÚTIL: EDSON JOSÉ DE SOUZA, brasileiro, divorciado, comerciante, RG nº 15400821-SSP/SP, CPF/MF nº 060.287.968-08, residente e domiciliado na Alameda Jaboticabal, nº 205, Alphaville, Santana de Parnaíba-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 (aquisição), de 12/04/2011, da Matrícula nº 76.204, do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.
Prenotação nº 7.871, de 26/09/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004400740). Selo digital nº 1643433E1000000005345624V.

Qualificado por:
Mayara Cristina da Silva, Escrevente

Substituta do Oficial:
Gabriela Harder Campanini de Carvalho

Av.01 - **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - TRANSPORTE**
Em 01 de novembro de 2024. Prenotação nº 7.871 de 26/09/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004400740)
Conforme averbação lançada sob o nº 01, item "b", em 22 de março de 2000, na matrícula nº 76.204 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que o loteamento denominado "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 04", do qual o imóvel objeto desta matrícula faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento. Selo digital nº 1643433E1000000005345724T

Qualificado por:
Mayara Cristina da Silva, Escrevente

Substituta do Oficial:
Gabriela Harder Campanini de Carvalho

Av.02 - **RIP - TRANSPORTE**
Em 01 de novembro de 2024. Prenotação nº 7.871 de 26/09/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004400740)
Conforme averbação lançada sob o nº 02, em 22 de março de 2000, na matrícula nº 76.204 do

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKG85-J8UZD-GDGQA-BUVFJ

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	FICHA	CNM
7.042	01 verso	164343.2.0007042-86

Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Secretaria do Patrimônio da União, Delegacia do Patrimônio da União - DPU/SP, sob o RIP nº 7047.0002936-06, nos termos da Certidão DPU/SP nº 1.970/99 (processo nº 10880.024373/99-10), expedida em 21 de dezembro de 1999. Selo digital nº 1643433E1000000005345824R

Qualificado por:
Mayara Cristina da Silva, Escrevente

Substituta do Oficial:
Gabriela Harder Campanini de Carvalho

Av.03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TRANSPORTE**
Em 01 de novembro de 2024. Prenotação nº 7.871 de 26/09/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004400740)
Conforme registro lançado sob o nº 07, em 10 de maio de 2011, na matrícula nº 76.204 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo instrumento particular, com força de escritura pública, formalizado nos termos do artigo n° 38 da Lei n° 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 20 de abril de 2011, o proprietário, EDSON JOSÉ DE SOUZA, divorciado, autônomo, já qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal n° 9.514/97, à instituição financeira, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na Avenida Paulista, n°. 1.374, 16° andar, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob n°.62.237.367/0001-80, o imóvel matriculado, com todas acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, para garantia do financiamento concedido pela credora ao devedor, no valor total de R$342.423,93 (sendo R$330.000,00 valor do financiamento destinado ao devedor; R$850,00 refere-se as despesas acessórias, e R$11.573,93 ao pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito - IOF), a ser liberado na forma constante do título; pagável através de 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price - TP, cujo valor do encargo inicial é de R$4.295,54, estando inclusa na mesma todos os acessórios; dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira prestação em 20/05/2011, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. As parcelas mensais e o saldo devedor serão atualizados pela variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, mensal e cumulativamente, com juros contratados à taxa anual nominal de 13,0859%, e, efetiva de 13,9000%. Para os fins previstos no parágrafo 2° do artigo 26 da Lei n° 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$663.000,00. Selo digital nº 1643433E1000000005345924P

Qualificado por:
Mayara Cristina da Silva, Escrevente

Substituta do Oficial:
Gabriela Harder Campanini de Carvalho

Av.04 - **PENHORA - TRANSPORTE**
Em 01 de novembro de 2024. Prenotação nº 7.871 de 26/09/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004400740)
Conforme averbação lançada sob o nº 09, em 04 de maio de 2016, na matrícula nº 76.204 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pela Certidão Judicial datada de 02 de maio de 2016 (protocolo de penhora online: PH000122462), emitida de conformidade com o

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKG85-J8UZD-GDGQA-BUVFJ

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 Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Santana de Parnaiba - SP
Data

MATRÍCULA	FICHA	CNM
7.042	02	164343.2.0007042-86

disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. n° 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, ora expedida pela Escrivão/Diretor do D. Juízo da Vara do Trabalho do Município e Comarca de Aparecida, deste Estado, extraída dos autos da Ação Trabalhista (processo ordem n° 0010235-43.2014.5.15.0147), movida por GERALDO MIGUEL DE LIMA, CPF/MF. n° 741.669.6728-04, contra LAUFE CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ/MF. n° 01.098.883/0001-87, EDSON JOSÉ DE SOUZA, CPF/MF. n° 060.287.968-08, CLEIDE GOMES GANANCIA, CPF/MF. n° 074.641.708-06, G.LFENIX CONSTRUTORA LTDA - ME, CNPJ/MF. n° 09.523.472/0001-01, JACINTO MANUEL TEIXEIRA GOMES, CPF/MF. n° 234.658.728-19, e, JORGE GANANCIA MARTINS, CPF/MF. n° 289.078.838-58, foi determinado ao Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 22 de março de 2016, todos os direitos sobre o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula, decorrentes da alienação fiduciária, lançada por transporte sob n° 03 nesta, pertencentes ao coexecutado, EDSON JOSÉ DE SOUZA, CPF/MF. n° 060.287.968-08, já qualificado, foram PENHORADOS, sendo de R$700.000,00, o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositário, o próprio coexecutado, EDSON JOSÉ DE SOUZA, já qualificado. Selo digital nº 1643433E10000000053460246

Qualificado por:
Mayara Cristina da Silva, Escrevente

Substituta do Oficial:
Gabriela Harder Campanini de Carvalho

Av.05 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS - TRANSPORTE**
Em 01 de novembro de 2024. Prenotação nº 7.871 de 26/09/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004400740)
Conforme averbação lançada sob o nº 10, em 18 de maio de 2018, na matrícula nº 76.204 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que procede-se a presente averbação, nos termos do item 410 e seguintes, da subseção XV, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e Provimento CG n° 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, disponibilizado no D.J.E. de 30 de julho de 2014, para constar que pela Ordem Judicial do Núcleo Regional de Gestão de Processos e de Execução da Circunscrição de São José dos Campos-SP - TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, expedida nos autos do processo n° 00013974120135150020, veiculada através do Portal da Central de Indisponibilidade em 15 de maio de 2018, sob o Protocolo de Indisponibilidade n° 201805.1516.00509500-IA-990, foi decretada a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de EDSON JOSÉ DE SOUZA, CPF/MF n° 060.287.968-08. Selo digital nº 1643433E10000000053461244

Qualificado por:
Mayara Cristina da Silva, Escrevente

Substituta do Oficial:
Gabriela Harder Campanini de Carvalho

Av.06 - **PENHORA - TRANSPORTE**
Em 01 de novembro de 2024. Prenotação nº 7.871 de 26/09/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004400740)
Conforme averbação lançada sob o nº 12, em 13 de novembro de 2019, na matrícula nº 76.204 do

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKG85-J8UZD-GDGQA-BUVFJ

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 7.042 | FICHA 02 verso | CNM 164343.2.0007042-86

Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pela Certidão Judicial datada de 01 de novembro de 2019 (protocolo de penhora online: PH000295335), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. n° 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pela Escrivã/Diretora do 5° Ofício Cível Central do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem n° 00086950620188260068), movida pela SOCIEDADE ALPHAVILLE RESIDENCIAL 4, CNPJ/MF n° 51.243.897/0001-15, contra EDSON JOSÉ DE SOUZA, CPF/MF n° 060.287.968-08, foi determinado ao Oficial do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 10 de setembro de 2019, os direitos sobre o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula, decorrentes da alienação fiduciária, lançada por transporte sob n° 03 nesta, pertencentes ao executado, foram PENHORADOS, sendo de R$139.781,48, o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositário, o próprio executado, EDSON JOSÉ DE SOUZA, já qualificado. Selo digital nº 1643433E10000000053462242

Qualificado por:
Mayara Cristina da Silva, Escrevente

Substituta do Oficial:
Gabriela Harder Campanini de Carvalho

Av.07 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - TRANSPORTE**
Em 01 de novembro de 2024. Prenotação nº 7.871 de 26/09/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004400740)
Conforme averbação lançada sob o nº 16, em 03 de junho de 2024, na matrícula nº 76.204 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 17 de maio de 2024, 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 23 de janeiro de 2024, documentos estes extraídos do site Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR - Módulo: "SEIC - INTIMAÇÕES E CONSOLIDAÇÃO, no protocolo online ONR n° IN01055124C e prenotado sob o n° 578.307, do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, da qual consta que o devedor fiduciante, EDSON JOSÉ DE SOUZA, já qualificado, não efetuou o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular, com força de escritura pública, formalizado nos termos do artigo nº 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 20 de abril de 2011, registrado sob os n°s 06 e 07 da matrícula 76.204, do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri, ficando assim autorizada à presente averbação, para constar que a propriedade do domínio útil do imóvel matriculado FICA CONSOLIDADA, em nome da atual credora fiduciária, BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ/MF nº 03.767.538/0001-14, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, São Paulo, Capital, registrada sob o NIRE nº 35300177401, na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP. Foi atribuído a consolidação, o valor de R$663.000,00. A presente transmissão, foi autorizada pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência - CAT n° 006271909-28, expedida aos 16 de maio de 2024. (Protocolo PEC n° 0000099871 e 0000102744). Selo digital nº 1643433E10000000053463240

Qualificado por:
Mayara Cristina da Silva, Escrevente

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKG85-J8UZD-GDGQA-BUVFJ

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 Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Santana de Parnaiba - SP
Data

MATRÍCULA	FICHA	CNM
7.042	03	164343.2.0007042-86

Substituta do Oficial:
Gabriela Harder Campanini de Carvalho

Av.08 - **LEILÕES NEGATIVOS**
Em 01 de novembro de 2024. (Prenotação nº 7.871 de 26/09/2024 - Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004400740).
Conforme requerimento datado de 02 de setembro de 2024, acompanhado do Auto de Primeiro e Segundo Públicos Leilões Extrajudiciais Negativos, da credora fiduciária **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, procedo à averbação dos leilões negativos realizados em 29/08/2024 e 30/08/2024, pela Leiloeira Oficial Dora Plat, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 744, considerando-se extinta e quitada a dívida, em cumprimento ao estipulado no artigo 27, §§ 1º e 2º, da Lei nº 9.514/97. Selo digital nº 1643433310000000005346424K

Qualificado por:
Mayara Cristina da Silva, Escrevente

Substituta do Oficial:
Gabriela Harder Campanini de Carvalho

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Oficial de Registro de Imóveis e Anexo de Santana de Parnaíba - SP

CERTIFICO que a presente cópia constitui reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula referida, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei nº 6.015/73, suficiente a fazer prova de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, conforme §11 do mencionado dispositivo legal, até o dia útil imediatamente anterior à expedição, extraída por meio digital, com uso de certificado digital em conformidade com Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP (MP nº 2.220-2/2001), devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé. O Município de Santana de Parnaíba pertenceu ao Registro de Imóveis de São Paulo - Capital, nos seguintes períodos: Primeiro Registro de imóveis de 27/01/1885 a 23/12/1912; Segundo Registro de Imóveis de 24/12/1912 a 25/12/1927; Quinto Registro de Imóveis de 26/12/1927 a 09/08/1931; novamente ao Segundo Registro de Imóveis de 10/08/1931 a 14/05/1939; Oitavo Registro de Imóveis da Capital no período de 15/05/1939 a 07/12/1964; Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, no período de 08/12/1964 a 01/11/2023 e atualmente a partir de 03/11/2023, passou a pertencer ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santana de Parnaíba, Estado de são Paulo.

.
Santana de Parnaíba/SP, sexta-feira, 1 de novembro de 2024.

assinado digitalmente
- Escrevente Autorizada

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 42,22	R$ 12,00	R$ 8,21	R$ 2,22	R$ 2,90	R$ 2,03	R$ 2,11	R$ 71,69

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: 1643433C30000000053512247
Protocolo: 7871

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKG85-J8UZD-GDGQA-BUVFJ

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