

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - SP

DATA 3 de Julho de 2024

matrícula

4.605

ficha

01

CNM

164343.2.0004605-25

IMÓVEL: Casa nº 72, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO DOS PÁSSAROS**", situado na Rua Cruzeiro do Sul, nº 430, no Setor 03, do loteamento denominado Chácara do Solar, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: possui a área privativa principal de 147,55 metros quadrados, a área comum de 127,107 metros quadrados, perfazendo a área total de 274,657 metros quadrados, correspondendo a uma fração ideal no terreno condominial de 0,0024030 inteiros ou 0,24030%, e, a um coeficiente de proporcionalidade de 0,0020420 ou 0,20420% nas demais coisas do condomínio, ocupando no terreno condominial uma área de 307,342 metros quadrados (sendo 103,62 metros quadrados de uso exclusivo e 203,722 metros quadrados de uso comum).

CONTRIBUINTE: 24324.43.91.0001.00.072.

PROPRIETÁRIOS: KETHERINY DOS SANTOS ALVES, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 356315459-SSP/SP, CPF/MF nº 450.017.558-08, residente e domiciliada na Rua Paraguai, nº 176, casa, Bairro Taboão, Diadema-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.322 (loteamento), de 20/12/2017, da Matrícula nº 175.528, e R.10 (aquisição), de 20/05/2021, da Matrícula nº 201.889, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

Prenotação nº 5.084, de 10/06/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003852032). Selo digital nº 1643433E1000000003400424F.

Escrevente Autorizado:
João Marcelo Valadares

Av.01 - SERVIDÃO - TRANSPORTE

Em 03 de julho de 2024. Prenotação nº 5.084 de 10/06/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003852032)

Conforme averbação lançada sob o nº 01, item "b", em 20 de dezembro de 2017, na matrícula nº 201.889 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que à vista do R.74, feito em 26/10/2017, na matrícula nº 175.528, do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, pela escritura lavrada aos 02 de agosto de 2017, no livro nº 772, página 63, escritura de retificação e ratificação lavrada aos 05 de outubro de 2017, no livro nº 778, página 349, e ata retificativa lavrada aos 18 de outubro de 2017, no livro nº 780, página 191, todas no 1º Tabelião de

continua no verso

matrícula

4.605

ficha

01

verso

CNM

164343.2.0004605-25

Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, foi "INSTITUÍDA UMA SERVIDÃO PERPÉTUA E GRATUITA", sobre uma faixa com uma área de 21.483,36 metros quadrados, do imóvel da matrícula nº 175.528, consubstanciada pelas vias de circulação internas, integrantes da área de propriedade e uso comum do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO DOS PÁSSAROS", em favor da ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A., com sede na Avenida Doutor Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nº 939, Torre II do Condomínio Castelo Branco Office Park, 7º andar, Sítio Tamboré, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.695.227/0001-93, pela qual foi concedido, em caráter irrevogável e irretratável, o direito de ingressar, a qualquer dia e hora, no referido imóvel, mesmo que para tal tenha que passar pelo imóvel da outorgante, por meio de seus empregados, prepostos e/ou empreiteiros, para prestação de serviços inerentes a sua atividade. Do título e do registro constam demais cláusulas, condições e a descrição pormenorizada da servidão. Selo digital nº 1643433E1000000003400524D

Escrevente Autorizado:
João Marcelo Valadares

AV.02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TRANSPORTE

Em 03 de julho de 2024. Prenotação nº 5.084 de 10/06/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003852032)

Conforme registro lançado sob o nº 11, em 20 de maio de 2021, na matrícula nº 201.889 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo instrumento particular, com força de escritura pública nº 10156771702, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/1964, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 26 de março de 2021, a proprietária, KETHERINY DOS SANTOS ALVES, solteira, maior, já qualificada, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, ao credor, ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, e registrado sob o NIRE nº 35300023978, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, no ato representado na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia da dívida do valor total de R\$358.840,00 (sendo que a importância de R\$333.100,00, é destinada ao pagamento do preço da venda; R\$3.420,00, é destinada ao pagamento da tarifa

continua na ficha 2

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL****OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - SP

DATA

matrícula

4.605

ficha

02

CNM

164343.2.0004605-25

de avaliação de bens recebidos em garantia; e, R\$22.320,00, é destinada ao pagamento dos custos cartorários e do ITBI), cuja dívida será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, sendo o valor total do encargo mensal de R\$3.088,54 estando inclusos neste todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira prestação em 26/04/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: a) taxa efetiva de juros anual de 6,9000%; taxa nominal de juros anual de 6,6909%; c, b) taxa efetiva de juros mensal de 0,5575%; taxa nominal de juros mensal de 0,5575%. 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 30 dias para a intimação da devedora fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$523.000,00. Selo digital nº 1643433E100000003400624B

Escrevente Autorizado:
João Marcelo Valadares

AV.03 - CONSOLIDAÇÃO - TRANSPORTE

Em 03 de julho de 2024. Prenotação nº 5.084 de 10/06/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003852032)

Conforme averbação lançada sob o nº 13, em 18 de abril de 2024, na matrícula nº 201.889 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 13 de março de 2024, 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 IN01008452C, e, certidão datada de 30 de janeiro de 2024, expedida nos autos de intimação protocolada sob o nº 572.985 no Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, da qual consta que a devedora fiduciante, KETHERINY DOS SANTOS ALVES, solteira, maior, já qualificada, não efetuou o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular, com força de escritura pública nº 10156771702, 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 26 de março de 2021, lançado por transporte sob nº 02, desta matrícula, procede-se esta averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado FICA CONSOLIDADA, em nome do credor, ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$523.000,00. (Protocolo Pec nº 98858). Selo digital nº 1643433E1000000034007249

continua no verso

matrícula

4.605

ficha

02

verso

CNM

164343.2.0004605-25

Escrevente Autorizado:
João Marcelo Valadares

Av. 04 - LEILÕES NEGATIVOS

Em 03 de julho de 2024. (Prenotação nº 5.084 de 10/06/2024 - Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003852032).

Conforme requerimento datado de 03 de junho de 2024, acompanhado do Auto de Primeiro e Segundo Públicos Leilões Extrajudiciais Negativos, da credora fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificada, procedo à averbação dos leilões negativos realizados em 20/05/2024 e 29/05/2024, pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Consentino, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 616, 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 164343331000000003400824T

Escrevente Autorizado:
João Marcelo Valadares

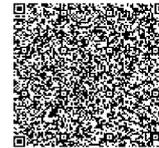
O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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, 10 de janeiro de 2025.

assinado digitalmente
- Escrevente Autorizado



Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 2,21	R\$ 75,05

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: 1643433C3000000006467225U
Protocolo: 5811



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MKGWL-JQ5JH-ABCSZ-WU9QJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Renan Di Ruzza Ferrari (CPF ***.517.688-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/MKGWL-JQ5JH-ABCSZ-WU9QJ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>