



Valide aqui  
este documento

CNM 164343.2.0009828-70

Página 1 de 3

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

**Oficial de Registro de Imóveis**

Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data 28 de Março de 2025

MATRÍCULA

9.828

FICHA

01

CNM

164343.2.0009828-70

**IMÓVEL:** Lote de terreno urbano nº 07 da quadra "J" do loteamento denominado "MORADA DO SOL", situado na Rua Santa Luiza, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: mede 15,00 metros de frente para a referida Rua; 49,50 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da frente olha para o terreno, onde confronta com o lote nº 08; 43,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 06; e, 16,35 metros nos fundos, onde confronta com parte do lote nº 05, encerrando a área de 693,75 metros quadrados. **Edificação:** casa residencial sob o nº 161 da Rua Santa Luiza, com 594,72 metros quadrados de área construída (sendo 556,58 metros quadrados para a residência e 38,14 metros quadrados para a piscina).

**CONTRIBUINTE:** 14464.62.06.0295.00.000

**PROPRIETÁRIOS:** ÉRICA CANINDÉ CRUZ, brasileira, empresária, RG nº 49.571.958-4-SSP/SP, CPF/MF nº 401.323.818-77 e seu cônjuge JACKSON CANINDÉ VICTOR, brasileiro, sócio proprietário, RG nº 34.159.338-2-SSP/SP, CPF/MF nº 305.148.088-61, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua do Ouvidor, nº 480, Quadra 2, Casa 11, Jardim Califórnia, Barueri-SP.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.01 (loteamento), de 29/08/1980, da Matrícula nº 20.180, e R.09 (aquisição), de 09/06/2022, da Matrícula nº 98.180, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

Prenotação nº 8.377, de 16/10/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01268232C). Selo digital nº 1643433E1000000007582425M.

Escrevente Autorizada:  
Thalia Helen Gonçalves

**Av.01 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - TRANSPORTE**

Em 28 de março de 2025. Prenotação nº 8.377, de 16/10/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01268232C)

Conforme averbação lançada sob o nº 02, item "b", em 08 de junho de 2004, na matrícula nº 98.180 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que o loteamento denominado "MORADA DO SOL", 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 1643433E1000000007582525K.

Escrevente Autorizada:  
Thalia Helen Gonçalves

**Av.02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TRANSPORTE**

Em 28 de março de 2025. Prenotação nº 8.377 de 16/10/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01268232C)

Conforme registro lançado sob o nº 10, em 09 de junho de 2022, na matrícula nº 98.180 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10174427402, 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, em 23 de maio de 2022, os proprietários, ÉRICA CANINDÉ CRUZ, e seu marido JACKSON CANINDÉ VICTOR, já qualificados, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RECUY-G9XSP-VMKWB-94B26>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM 164343.2.0009828-70

Página 2 de 3

MATRÍCULA

9.828

FICHA

01

verso

CNM

164343.2.0009828-70

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 de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, registrado sob o NIRE nº 35.300.023.978, 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 e R\$891.000,00, cuja dívida será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo o valor total do encargo mensal de R\$9.246,67, estando incluso neste todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira prestação em 23/06/2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: a) taxa efetiva de juros anual de 9,1000%, e taxa nominal de juros anual de 8,7411%; e, b) taxa efetiva de juros mensal de 0,7284% e taxa nominal de juros mensal de 0,7284%. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para as 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\$1.260.000,00. Selo digital nº 1643433E1000000007582625I

Escrevente Autorizada:  
Thalia Helen Gonçalves

#### Av.03 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 28 de março de 2025. (Prenotação nº 8.377 de 16/10/2024). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01268232C).

Procedo à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, ficou consolidada nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, conforme requerimento datado de 16 de outubro de 2024, instruído com a certidão de notificação dos devedores fiduciários ÉRICA CANINDÉ CRUZ e JACKSON CANINDÉ VICTOR, já qualificados na qual consta que, após transcorridos os prazos previstos no parágrafo 1º do artigo 26 e no § 1º do art. 26-A, da mesma lei, não houve a purgação da mora. Foi apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI. Valor para cálculo das custas e emolumentos R\$1.260.000,00. (V.V. R\$148.042,78). Selo digital nº 1643433310000000075827252

Escrevente Autorizada:  
Thalia Helen Gonçalves

#### Av.04 - LEILÕES NEGATIVOS

Em 29 de agosto de 2025. (Prenotação nº 15.621 de 15/08/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC011328746).

Conforme requerimento firmando na cidade de São Paulo, deste Estado, datado de 13 de agosto de 2025, 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 28/07/2025 e 11/08/2025, 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 164343331000000010476725E

Escrevente Autorizado:  
Jonatas Bernardo

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RECUY-G9XSP-VMKWB-94B26>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RECUY-G9XSP-VMKWB-94B26>

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Santana de Parnaíba - SP							
<p><b>CERTIFICO</b> 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, refletindo a situação jurídica atualizada do imóvel com respeito à propriedade, direitos, ônus reais, restrições e a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, 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.</p>							
<p>Santana de Parnaíba/SP, sexta-feira, 29 de agosto de 2025.</p>							
<p>assinado digitalmente - Escrevente Autorizada</p>							
<p>Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.</p>							
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
<p>Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a> Selo Digital: 1643433C300000010496725Q Protocolo: 15621</p>							

