



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE CAPIVARI - SP  
Rua General Osório, 399 - Centro - CEP 13360-000 - Caixa Postal 60 - Telefones: (19) 3492-7537 - 3492-7538  
E-mail: ri@ricapivari.com.br  
ALINE FIUZA CICHETTO  
OFICIAL

2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP		LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL	
Aline Fiuzza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral			
MATRÍCULA NÚMERO	53.069	FICHA NÚMERO	01
		CNS/CNJ: 12.037-8	



**Capivari, 20 de abril de 2.016.**

**IMÓVEL: APARTAMENTO** n.º 73 (setenta e três), do 7º andar, situado no "EDIFÍCIO RESIDENCIAL PARMA PARK", com frente para Rua Barão do Rio Branco, sob n.º 1.445 (um mil, quatrocentos e quarenta e cinco), nesta cidade de CAPIVARI, Estado de São Paulo, composto de sala de estar, sala de jantar, varanda gourmet, cozinha, área de serviço, hall de distribuição, WC, 02 (dois) dormitórios, suite com varanda e banho suite; possuindo a área útil de 82,65 m², área comum de 20,904 m², perfazendo a área total de 103,554 m², correspondendo à fração ideal de terreno de 32,14 m² ou 0,006836 ou 0,6836%, que divide de quem de dentro do apartamento olha para a porta de entrada do mesmo, pela frente com o hall de circulação e apartamento de final 4; do lado direito com o apartamento de final 7, pela lateral esquerda com o recuo de fundo do edifício, e nos fundos com o recuo lateral do edifício.

**PROPRIETÁRIA: SPE PARMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 13.669.911/0001-58, com sede na cidade de Indaiatuba-SP, na Avenida Presidente Kennedy, n.º 1.457, sala 01, Cidade Nova.

**REGISTROS ANTERIORES:** Registro n.º 6, de 07 de fevereiro de 2.012; Registro da Incorporação n.º 7, de 26 de abril de 2.012, e Registro da Instituição e Especificação de Condomínio n.º 10, de 20 de abril de 2.016, todos da matrícula n.º 43.304, deste Registro.

**CONVENÇÃO CONDOMINIAL:** Registro n.º 14.239, de 20 de abril de 2.016 do Livro 3-RA, deste Registro. **PROTOCOLO:** n.º 137.637, de 01 de abril de 2.016. Eu, *Daniel*, (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, *Quibão*, (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

**R-1 - VENDA E COMPRA.**

**Capivari, 06 de setembro de 2.016.**

Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças n.º 000802871-0, de 14 de julho de 2.016, aditado por termo de 22 de agosto de 2.016, ambos firmados na cidade de São Paulo-SP, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto, acrescido ao artigo 61, da Lei n.º 4.380/64, pelo artigo 1º da Lei n.º 5.049/66, e também pela Lei n.º 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **ELAINE CRISTINA DE OLIVEIRA DOS SANTOS**, RG/SSP/SP. n.º 25.908.895-X, inscrita no CPF/MF. sob n.º 256.207.638-97, e seu marido **JOÃO SANTANA DOS SANTOS**, RG/SSP/SP. n.º 15.656.811-1, inscrito no CPF/MF. sob n.º 016.974.828-64, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Fabiano, n.º 299, Centro, por compra feita a SPE PARMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, pelo preço de R\$ 328.429,00 (trezentos e vinte e oito mil, quatrocentos e vinte e nove reais), pago da seguinte forma: R\$ 90.829,00 (noventa mil, oitocentos e vinte e nove reais), com recursos próprios; e o restante, ou seja, R\$ 237.600,00 (duzentos e trinta e sete mil e seiscentos reais), através de financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO S.A., adiante qualificado. **PROTOCOLO:** n.º 139.619, de 02 de setembro de 2.016. Eu, *Daniel*, (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, *Quibão*, (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.

**R-2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**Capivari, 06 de setembro de 2.016.**

Pelo Instrumento Particular aludido no R-1, os proprietários **ELAINE CRISTINA DE OLIVEIRA** ..... (continua no verso).....

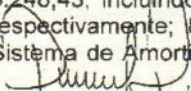
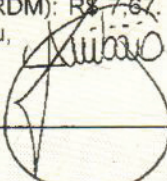


Oficial de Registro de Imóveis e Anexos 103400 12037-8-180001-185000-0221

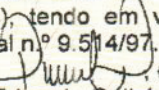

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE CAPIVARI - SP**

Aline Fiuza Cichetto  
Oficial  
Livro Nº 2 - Registro Geral

**CONTINUAÇÃO DO ANVERSO**

DOS SANTOS e seu marido JOÃO SANTANA DOS SANTOS, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei n.º 9.514/97, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n.º, Vila Yara, em Osasco-SP, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 237.600,00 (duzentos e trinta e sete mil e seiscentos reais). Consta ainda do título, além de outras cláusulas e condições de interesse das partes, o seguinte: 1) Valor de Avaliação: R\$ 297.000,00; 2) Valor líquido a liberar: R\$ 264.000,00; 3) Prazo de Reembolso: 295 meses; 4) Valor da Taxa Mensal de Administração: R\$ 25,00; 5) Valor da Primeira Prestação em 14/07/2016: R\$ 3.160,91; 6) Valor do Encargo Mensal em 14/07/2016: R\$ 3.248,43, incluindo seguros; 7) Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 10,30% A.A. - 10,80% A.A., respectivamente; 8) Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: **10/09/2016**; e, 9) Sistema de Amortização Constante: SAC; e, Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$ 7,67. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.

**AV-3/M.53.069 – CONSOLIDAÇÃO.  
Capivari, 25 de Maio de 2021.**

Pelo requerimento de 12 de maio de 2021, firmado na cidade de São Paulo-SP, por Banco Bradesco S.A., NIRE n.º 35300027795, instruído com o comprovante de recolhimento relativamente ao Imposto Sobre Transmissão "Inter-Vivos" de Bens Imóveis - ITBI, procede-se a presente para constar que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, pelo valor de R\$ 328.429,00 (trezentos e vinte e oito mil, quatrocentos e vinte e nove reais), tendo em vista que foram cumpridos os trâmites do artigo 26, e seus parágrafos, da Lei Federal n.º 9.514/97. Valor venal: R\$ 56.118,16. **PROTOCOLO**: n.º 153.475, de 03 de Junho de 2020. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.

Selo Digital: 1203783310A0000031342021W



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS  
DA COMARCA DE CAPIVARI – SP  
Rua General Osório, 399 – Centro – CEP 13360-000 – Caixa Postal 60 – Telefones: (19) 3492-7537 – 3492-7538  
E-mail: [ri@ricapivari.com.br](mailto:ri@ricapivari.com.br)  
ALINE FUIZA CICHETTO  
OFICIAL

4

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP

LIVRO Nº 2 (DOIS)  
REGISTRO GERAL

Aline Fiuzza Cichetto - Oficial  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
Lívro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA  
NÚMERO

53.069

FICHA  
NÚMERO

02

CNS/CNJ: 12.037-8

CERTIDÃO	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 3 página(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 53069, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 24/05/2021. N.º Pedido / N.º Prenotação: 153475	Emolumentos ..... 32,97	
	Estado ..... 9,37	
	Sec. Fazenda ..... 6,41	
	Registro Civil ..... 1,74	
	Trib. Justiça ..... 2,26	
	Ministério Público ..... 1,58	
	Imposto Municipal ..... 1,65	
	TOTAL ..... 55,98	
	<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b>
	Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	 Vitor Eduardo Quibao Substituto

Capivari, 25 de maio de 2021

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Capivari – SP

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o município de Mombuca e o município de Rafard, desde 26/08/1875, e integraram os municípios de Monte Mor e Elias Fausto, e o distrito de Cardeal, até a data de 25/11/2009, quando se deu a instalação do Registro daquela circunscrição, que passou a ser competente para os atos referente a imóveis nela localizados.



SELO DIGITAL

1203783C30A0000031342121A

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL


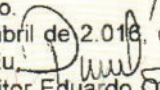
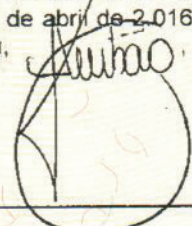
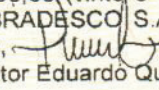
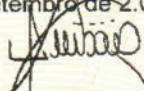
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS  
DA COMARCA DE CAPIVARI – SP**

Rua General Osório, 399 – Centro – CEP 13360-000 – Caixa Postal 60 – Telefones: (19) 3492-7537 – 3492-7538

E-mail: [ri@ricapivari.com.br](mailto:ri@ricapivari.com.br)

**ALINE FIUZA CICHETTO  
OFICIAL**

19

<b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP</b>		<b>LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL</b>	
Aline Fiuzza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral			
MATRÍCULA NÚMERO	<b>53.164</b>	FICHA NÚMERO	<b>01</b>
		CNS/CNJ: 12.037-8	
			
<p><b>Capivari, 20 de abril de 2.016.</b>  <b>IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM</b> n.º 18/18A (dezoito/dezoito-A), dupla presa coberta, medindo, no total, 2,50 m x 12,00 m, situada no pavimento térreo do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL PARMA PARK", com frente para Rua Barão do Rio Branco, sob n.º 1.445 (um mil, quatrocentos e quarenta e cinco), nesta cidade de CAPIVARI, Estado de São Paulo, possuindo a área útil de 30,00 m², área comum de 3,99 m², perfazendo a área total de 33,99 m², correspondendo à fração ideal de terreno de 6,13 m² ou 0,001305 ou 0,1305%, a qual divide de quem olha da via de circulação de veículos para a vaga, do lado direito, com as vagas n.ºs 19/19A, do lado esquerdo, com as vagas n.ºs 17/17A, e nos fundos, com o muro de divisa do condomínio.  <b>PROPRIETÁRIA: SPE PARMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b>, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 13.669.911/0001-58, com sede na cidade de Indaiatuba-SP, na Avenida Presidente Kennedy, n.º 1.457, sala 01, Cidade Nova.  <b>REGISTROS ANTERIORES:</b> Registro n.º 6, de 07 de fevereiro de 2.012; Registro da Incorporação n.º 7, de 26 de abril de 2.012, e Registro da Instituição e Especificação de Condomínio n.º 10, de 20 de abril de 2.016, todos da matrícula n.º 43.304, deste Registro.  <b>CONVENÇÃO CONDOMINIAL:</b> Registro n.º 14.239, de 20 de abril de 2.016, do Livro 3-RA, deste Registro. <b>PROTOCOLO:</b> n.º 137.637, de 01 de abril de 2.016. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.</p>			
<p><b>R-1 – VENDA E COMPRA.</b>  <b>Capivari, 06 de setembro de 2.016.</b>                  Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças n.º 000802871-0, de 14 de julho de 2.016, aditado por termo de 22 de agosto de 2.016, ambos firmados na cidade de São Paulo-SP, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto, acrescido ao artigo 61, da Lei n.º 4.380/64, pelo artigo 1º da Lei n.º 5.049/66, e também pela Lei n.º 9.514/97, o imóvel desta matrícula foi adquirido por <b>ELAINE CRISTINA DE OLIVEIRA DOS SANTOS</b>, RG/SSP/SP. n.º 25.908.895-X, inscrita no CPF/MF. sob n.º 256.207.638-97, e seu marido <b>JOÃO SANTANA DOS SANTOS</b>, RG/SSP/SP. n.º 15.656.811-1, inscrito no CPF/MF. sob n.º 016.974.828-64, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Padre Fabiano, n.º 299, Centro, por compra feita a SPE PARMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, pelo preço de R\$ 36.492,22 (trinta e seis mil, quatrocentos e noventa e dois reais e vinte e dois centavos), pago da seguinte forma: R\$ 10.092,22 (dez mil, noventa e dois reais e vinte e dois centavos), com recursos próprios; e o restante, ou seja, R\$ 26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais), através de financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO S.A., adiante qualificado. <b>PROTOCOLO:</b> n.º 139.619, de 02 de setembro de 2.016. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibão), Substituto da Oficial, subscrevo.</p>			
<p><b>R-2 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.</b>  <b>Capivari, 06 de setembro de 2.016.</b>                  Pelo Instrumento Particular aludido no R-1, os proprietários ELAINE CRISTINA DE OLIVEIRA DOS SANTOS e seu marido JOÃO SANTANA DOS SANTOS, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula em <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b>, nos termos da Lei n.º 9.514/97, em favor do <b>BANCO BRADESCO S.A.</b>, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12,                  .....(continua no verso).....</p>			

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

193410

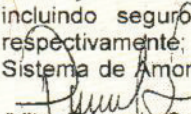
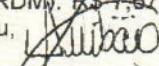
12037-8-180001-185000-0221



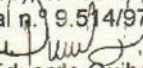
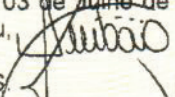
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE CAPIVARI - SP**

Aline Fiuza Cichetto  
Oficial  
Livro Nº 2 - Registro Geral

**VERSO**

com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n.º, Vila Yara, em Osasco-SP, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais). Consta ainda do título, além de outras cláusulas e condições de interesse das partes, o seguinte: 1) Valor de Avaliação: R\$ 33.000,00; 2) Valor líquido a liberar: R\$ 264.000,00; 3) Prazo de Reembolso: 295 meses; 4) Valor da Taxa Mensal de Administração: R\$ 25,00; 5) Valor da Primeira Prestação em 14/07/2016: R\$ 3.160,91; 6) Valor do Encargo Mensal em 14/07/2016: R\$ 3.248,43, incluindo seguros; 7) Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 10,30% A.A. - 10,80% A.A., respectivamente; 8) Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: **10/09/2016**; e, 9) Sistema de Amortização Constante: SAC; e, Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$ 7,67. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.

**AV-3/M.53.164 – CONSOLIDAÇÃO.  
Capivari, 25 de Maio de 2021.**

Pelo requerimento de 12 de maio de 2021, firmado na cidade de São Paulo-SP, por Banco Bradesco S.A., NIRE n.º 35300027795, instruído com o comprovante de recolhimento relativamente ao Imposto Sobre Transmissão "Inter-Vivos" de Bens Imóveis – ITBI, procede-se a presente para constar que fica **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, pelo valor de R\$ 36.492,22 (trinta e seis mil, quatrocentos e noventa e dois reais e vinte e dois centavos), tendo em vista que foram cumpridos os trâmites do artigo 26, e seus parágrafos, da Lei Federal n.º 9.514/97. Valor venal: R\$ 12.952,90. **PROTOCOLO**: n.º 153.475, de 03 de julho de 2020. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.  
Selo Digital: 1203783310A0000031342221S.



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS  
DA COMARCA DE CAPIVARI – SP**  
Rua General Osório, 399 – Centro – CEP 13360-000 – Caixa Postal 60 – Telefones: (19) 3492-7537 – 3492-7538  
E-mail: [ri@ricapivari.com.br](mailto:ri@ricapivari.com.br)  
**ALINE FIUZA CICHETTO**  
OFICIAL

4

<b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP</b>		<b>LIVRO Nº 2 (DOIS) REGISTRO GERAL</b>
Aline Fiuzza Cichetto - Oficial REGISTRO DE IMÓVEIS Livro nº 2 - Registro Geral		
MATRÍCULA NÚMERO	53.164	FICHA NÚMERO
		02
CNS/CNJ: 12.037-8		

CERTIDÃO	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 3 páginas(s), foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 53164, na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 24/05/2021. N.º Pedido / N.º Prenotação: 153475	Emolumentos ..... 32,97	
	Estado ..... 9,37	
	Sec. Fazenda ..... 6,41	
	Registro Civil ..... 1,74	
	Trib. Justiça ..... 2,28	
	Ministério Público ..... 1,58	
	Imposto Municipal ..... 1,65	
	TOTAL ..... 55,98	
	<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	Conferência feita por:
	Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra 'c' do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	 <b>Vitor Eduardo Quibão</b> Substituto

Capivari, 25 de maio de 2021

**Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Capivari – SP**

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis o município de Mombuca e o município de Rafard, desde 26/08/1875, e integraram os municípios de Monte Mor e Elias Fausto, e o distrito de Cardeal, até a data de 25/11/2009, quando se deu a instalação do Registro daquela circunscrição, que passou a ser competente para os atos referente a imóveis nela localizados.



**SELO DIGITAL**

1203783C30A00000313423216

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



FSC  
MISTO  
Papéis  
FSC® C106334

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos 102121