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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira Oficial



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Barueri - SP

12057-6 - AC 639801

000-0823

CNM: 120576.2.0108234-33

	REGISTRO DE IMÓVEIS
	COMARCA DE BARUERI - SP
	BEL. FRANCISCO RAYMUNDO OFICIAL DESIGNADO
- MATRICULA - FICHA	
108.234 001	LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 17 de fevereiro de 2.000.
1	Barueri,

IMÓVEL: APARTAMENTO mimero 13, localizado no andar térreo, do "EDIFÍCIO PALMAS", Bloco "13", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE VERDE", situado à Rua Limeira, nº 61, Jardim das Margaridas, no Distrito e Municipio de Jandira, Comarca de Barueri, deste Estado, contendo à área útil de 51,97170m2; área comum de 11,17438315m2; perfazendo à 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: nº 23142-12-05-0001-00-000-1 (maior área).

**PROPRIETÁRIA:** ROMA INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, estabelecida a Calçada das Bétulas, nº 64, Centro Comercial de Alphaville, nesta Cidade e Comarca de Barneri, neste Estado, inscrita no CGC/MF. sob nº 56.348.733/0001-76.

<u>REGISTRO ANTERIOR</u>: R.05, feito em 02/11/1.988 na matricula nº 31.786 (Instituição e Especificação de conteninio registrada sob o nº 32, em 11/02/2.000, na matricula n.º 31.786)/deste Registro de Imóveis.

O Oficial Designado Willing

Luiz Antonio de Freitas Bassan Escrevenie Aukrizado

R.01/108.234, em 17 de fevereiro de 2/000.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública nos termos das Leis 4.380/64 e 5.049/66, firmado na Cidade e Comarca de Osasco, neste Estado, aos 10 de fevereiro de 2.000, a proprietária, ROMA INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, já qualificada, no ato representada por sua procuradora, Ellen de Moraes Cavazani Antonini, brasileira, casada, empresária, RG. nº 13.389.553-1-SSP-SP, CPF/MF. nº 087.409.888-21, residente e domiciliada profissionalmente na Calcada das Bétulas, nº 64, em Alphaville, na Cidade e Comarca de Barueri, neste Estado, nos termos da procuração lavrada aos 21 de julho de 1.999, no livro 193, às fis.393 e 394, apresentada em forma de certidão, datada de 11/01/2.000, do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Aldeia, Comarca de Barueri, deste Estado, VENDEU à ANTONIO IRINEU DA SILVA, vendedor, RG. nº 9.682.989-SSP/SP, CPF/MF. nº 267.991.628-04 e sua mulher ANTONIA RITA DA SILVA, do lar, R.G. nº 13.356.858-SSP/SP, CPF/MF. nº 052.851.078-90, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Peroba, nº 52, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$40.000,00.- A vendedora declaron, que o imóvel objeto desta transação, não faz parte de (continua no verso)

MOD. 1 RI - 3000 FLS - 01/2000

OFICIAL TRE DOCUMENT Carlos Fre Alameda An

CNM: 120576.2.0108234-33

MATRÍCULA FICHA 001 108.234 seu ativo permanente, ficando portanto, dispensada da apresentação das certidões negativas de débitos, CND-do INSS-e de Tributos Federais. O Escrevente Autorizado (Domingos Sávio de Campos Urso) Luiz Antonio de Freitas Bassan O Oficial Designado, | Ullllllllllllll Escrevente Autorizado R.02/108.234, em 17 de fevereiro de 2.000. Pelo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários, ANTONIO IRINEU DA SILVA e sua mulher ANTONIA RITA DA SILVA, já qualificados, deram em HIPOTECA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, no ato representada nos termos constantes do título, o imóvel para garantia da dívida no valor de R\$36.400,00 (com origem nos Recursos do F.G.T.S.), pagável através de 240 prestações mensais, (com prazo de renegociação de 58 meses), calculadas pelo Sistema de Amortização - Tabela Price, do valor inicial total de R\$347,31, inclusive a parcela referente aos acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira prestação em 10/03/2.000, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros anuais a taxa nominal de 8,0000% e efetiva de 8,2999%, com pena convencional de 10%. Do título, constam demais termos, cláusulas, e condições. Para efeito do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel desta matricula, foi avaliado em R\$41.300,50. aught (Domingos Sávio de Campos Urso) O Escrevente Autorizado O Oficial Designado Luiz Antonio de Freitas Bassan Esorevente Autorizado Protocolo microfilme nº 183.5 Rolo 3.002 Av.03/108.234, em 18 de janeiro de 2.010. Procede-se esta averbação de transporte, à vista das seguintes averbações: a) Av.37 feita em 21/06/2.000, na matricula nº. 31.786 desta Serventia, consta que a via pública denominada Rua Limeira, para a qual o imóvel matriculado faz frente, denomina-se

Procede-se esta averbação de transporte, a vista das seguintes averbações. <u>a</u>) <u>Av.31</u>, <u>feita em 21/06/2.000, na matricula nº. 31.786 desta Serventia</u>, consta 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 09/11/1.999, pela Prefeitura do Município de Jandira, deste Estado, cujo documento se encontra microfilmado por ocasião do protocolo nº. 186.843, no rolo nº. 3.086, nesta Serventia; e, <u>b</u>) <u>Av.41, feita em 12/08/2.003, na</u> <u>matrícula nº. 31.786, desta Serventia</u>, consta que nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº. 6.015/73, <u>o imóvel matriculado</u> possui a área comum de 14,08018315m2, sendo 2,905800m2 de área comum de divisão não proporcional e (Continua na ficha 002)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E so de DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA IS TITULOS E Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira DS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA Oficial leríoc Coetho Nogueira - Oficial guais, 190 - Alphaville - Barueri - SP CNM: 120576.2.0108234-33 Continuação da ficha 001 REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE BARUERI - SP CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA OFICIAL MATRÍCULA FICHA 108.234 002 REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2 -18 de janeiro de 2010. Barueri, 11,17438315m2 de área comum de divisão proporcional, e não como constou quando 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. Claudio Centella Escrevente Autorizado O Escrevente Autorizado, Munul uiz Amonio de Freitas Bassan O Oficial. Substituto Av.04/108.324, em 18 de janeiro de 2.010. Pelo instrumento particular firmado no Múnicípio e Comarca de Osasco, deste Estado, aos 06 de janeiro de 2.010, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, autorizou o cancelamento total da hipoteca que garantia a divida do valor de R\$36.400,00, registrada sob-nº: 02, nesta, em virtude da quitação dada aos seus devedores. Claudio Centella Escrevente Autorizado O Escrevente Autorizado In Luiz Antonio de Freitas Bassan Oficial. Substitute Protocolo microfilme nº 29 Rolo 5.419 Av 05/108.234, em 05 de fevereiro de 2.010. Pela escritura lavrada aos 25 de janeiro de 2010, no 1º. Tabelião de Notas do Município e Comarca de Osasco, deste Estado, livro nº. 746, folhas nº. 381, e Certidão nº. 13048/2010, expedida aos 22 de janeiro de 2010, pela Prefeitura do Município de Jandira, deste Estado, é feita a presente averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente através da inscrição cadastral individual nº. 23142.12.05.0001.13.003 - controle nº 21243 Claudio Centella O Escrevente Autorizado Escrevente Autorizado Ent. Cartos Prederice Costas Negerina O Oficial, OScia R 06/108.234, em 05 de fevereiro de 2.010. Pela escritura mencionada na Av.05 desta, os proprietários, ANTONIO IRINEU DA SILVA, e sua mulher ANTONIA RITA DA SILVA, já qualificados, VENDERAM o imóvel matriculado, pelo valor de R\$15.000,00, a ALAN ALVES AZEVEDO, brasileiro, solteiro, menor, nascido aos 30/03/1992, estudante, RG. nº.37.018.228-5-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF. sob o nº 393.600.658-03, residente e domiciliado na Rua Cajueiro, nº 74, apartamento 24, Cidade das Flores, no Município de Osasco, × (Continua no verso)

Dficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Barueri - SP

63980

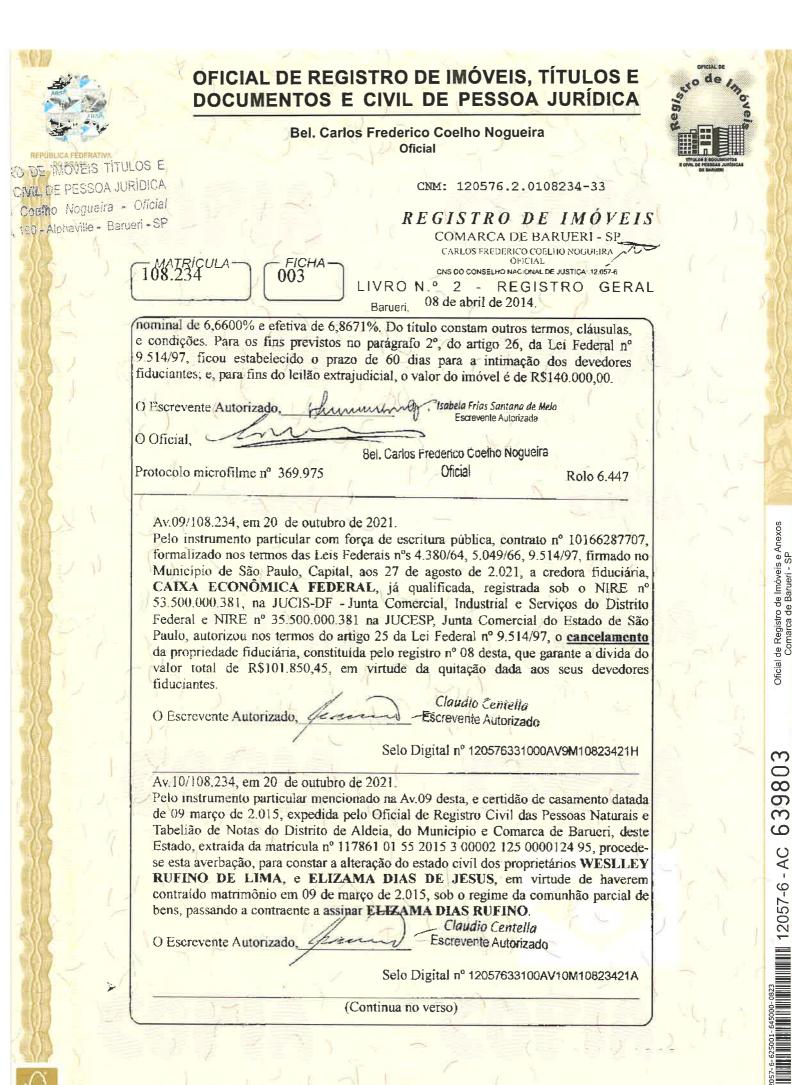
12057-6 - AC

CNM: 120576.2.0108234-33

OFICIAL REGIS DOCUMENTOS Carlos Frederic Alameda Aragua

- MATRICULA FICHA
108.234 002
VERSU
neste Estado, no ato assistido por seus pais, Jorge Hugo Alves de Azevedo e Maria Helena Alves Azevedo, devidamente qualificados no título. Valor venal de
R\$20.022,90.
O Escrevente Autorizado, Corari an Escrevente Autorizado
U Escrevente Autorizado, 922200 CV Escrevente Autorizado
O Oficial
O Oricial, Bel Carlos Protector Ocellos Progentino
Protocolo microfilme nº 297.940 Rolo 5.433
R.07/108.234, em 08 de abril de 2.014.
Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública, formalizado nos termos
das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9514/97, firmado no Município e Comarca
de Cotia, deste Estado, aos 17 de março de 2014, o proprietário ALAN ALVES
AZEVEDO, solteiro, maior, estudante, já qualificado, <u>VENDEU</u> a 01) WESLLEY
<b>RUFINO DE LIMA</b> , brasileiro, solteiro, maior, operador cel. acabamento alumínio, RG. nº 35.247.402-6-SSP/SP, CPF/MF. nº 356.469.368-88, residente e domiciliado na
Rua Jaime Cavalcanti, nº 32, Vila Liviero, no Município e Comarca de São Paulo,
Capital; e, 02) ELIZAMA DIAS DE JESUS, brasileira, solteira, maior, assistente de
marketing, RG. nº 46.718.314-4-SSP/SP, CPF/MF. nº 369.861.268-24, residente e
domiciliada na Estrada Velha de Itapevi, nº 37, apto. 23, Bloco 7, no Município e
Comarca de Barueri, neste Estado, <u>o imóvel matriculado</u> , pelo valor de R\$122.000,00,
sendo que a importância de R\$19.095,58 foi obtida com recursos do FGTS.
O Escrevente Autorizado, France La Santana de Mela Escrevente Autorizada
O Oficial, - Construction - Bel. Canos Frederico Coelho Nogueira
Oficial Oficial
R.08/108.234, em 08 de abril de 2.014.
Pelo instrumento particular mencionado no R.07 desta, os proprietários 01)
WESLLEY RUFINO DE LIMA, solteiro, maior; e, 02) ELIZAMA DIAS DE
JESUS, solteira, maior, já qualificados, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na
forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, à CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul,
Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.00.360.305/0001-
04, no ato representada na forma constante do título, o imóvel matriculado, para
garantia da dívida no valor de R\$101.850,45 (com origem nos Recursos do F.G.T.S.),
pagável através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema

de Amortização Constante, no valor inicial e total de R\$895,81, estando inclusa na mesma todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira prestação em 17/04/2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros anuais a taxa (Continua na ficha 003)



CNM: 120576.2.0108234-33

OFICUAL T DOCUMEN Carlos Fre Alameda An



R.11/108.234, em 20 de outubro de 2021.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.09 desta, os proprietários, WESLLEY RUFINO DE LIMA, programador, e sua mulher ELIZAMA DIAS RUFINO, do lar, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Ancião Sebastião Antonini, nº 61, apto 13, Bl 13, Jardim das Margaridas, no Município de Jandira, neste Estado, <u>VENDERAM</u> a MILENA LAIANE SILVA FERRO, brasileira, fiscal de caixa, RG nº 56.723.021-1-SSP/SP, CPF/MF nº 108.321.364-41, e seu marido DIEGO FEITOSA FERRO SILVA, brasileiro, operador de loja, RG nº 60.483.837-2-SSP/SP, CPF/MF nº 098.242.564-31, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Karina, nº 20, Casa, Parque dos Camargos, no Município de Barueri, neste Estado, <u>o imóvel matriculado</u>, pelo valor total de R\$200.000,00 (sendo que a importância de R\$7.239,02, é oriunda dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes).

O Escrevente Autorizado, dece

Claudio Centella Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 120576321000R11M10823421Z

R 12/108.234, em 20 de outubro de 2021.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.09 desta, os proprietários MILENA LAIANE SILVA FERRO, e seu marido DIEGO FEITOSA FERRO SILVA, já qualificados, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1997, ao credor, ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, no Municipio de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob 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 de R\$151.959,02 (sendo a importância de R\$138.539,02, destinada ao pagamento do preço de venda; R\$3.420,00, destinada ao pagamento de tarifa de bens recebidos em garantia; e R\$10.000,00, destinada ao pagamento de custas cartorárias e ITBI), cuja divida 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\$1.368,80, estando incluso neste todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira prestação em 27/09/2.021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros anual efetiva de 7,3000% e nominal de 7,0665%; e mensal efetiva de 0,5888% e nominal de 0,5888%. 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 fiduciantes, e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$202.000,00.

(Continua na ficha 004)

Coelho Nog	IS TÍTULOS E SOA JURÍDICA Unicial	
isia, 190 - Alphavil	e - Barueri - SP CNM 120576.2.0108234-33	
	MATRÍCULA 108.234 MATRÍCULA 108.234 MATRÍCULA 108.234 MATRÍCULA 108.234 MATRÍCULA 108.234 MATRÍCULA 108.234 MATRÍCULA 108.234 MATRÍCULA 108.234 MATRÍCULA 108.234 MATRÍCULA 108.234 MATRÍCULA 108.234 MATRÍCULA 108.234 MATRÍCULA 109.2 MATRÍCULA 100.2 109	× 1.
K S	O Escrevente Autorizado, Claudio Centella Escrevente Autorizado	e e
	Protocolo microfilme nº 522.731 Rolo 8.284 Selo Digital nº 120576321000R12M10823421Y	50
		1 6
	Av.13/108.234, em 09 de janeiro de 2024. (Prenotação nº 566.980 de 03/05/2023) Pelo requerímento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 07 de dezembro de 2023, 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 IN00954564C, e certidões datadas de 27 de outubro de 2023, expedidas nos autos de intimação protocolada sob o nº 566.980 nesta Serventia, da qual consta- que os devedores fiduciantes, MILENA LAIANE SILVA FERRO, e seu marido DIEGO FEITOSA FERRO SILVA, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgarem a mora, oriunda do instrumento particular contrato nº 10166287707, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 27 de agosto de 2021, registrado sob nº 12, na matricula nº 108.234, desta matrícula, procede-se esta averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado <u>FICA CONSOLIDADA</u> , em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$202.000,00.	Contraction of the second
	O Escrevente Autorizado, (Dustre Escrevente Autorizado	
8 52	Protocolo microfilme nº 566.980 Rolo 8.831	it's
X	Selo Digital nº 12057633100AV13M108234241	
)(C ))	When the second second	

he

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Barueri - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS. TITULOS ÷E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA

> Bel. Carlos Frederico Coelho Noqueira Oficial

Comarca de Barueri Estado de São Paulo Brasil

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araguaia, 190 - Alphaville - Barueri/SP. BEL CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL PROTOCOLO Nº US66980 (Registro de Imóveis) Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matricula Nº0108234), extraída nos termos do parágralo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73.0 referido é verdade e dou té. Barueri, 09 de janeiro de 2024

aro

 [] Bel. Carlos Frederico Coelho Noqueira - Olicial
 [] Cláudio Centella - Escrevente Autorizado

 [] Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto
 [] Cláudio Centella - Escrevente Autorizado

 [] Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto
 [] Sitivio Rendto Betti - Escrevente Autorizado

 [] Isabel Cristina N. A. da Sitva - Escrevente Autorizada [] Ademir Carlos I Escrevente autorizado

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA ) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO, item 15, letra "C" do provimento 58/89 Normas da Corregadoria Geral da Justiça, (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais)



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 1205763C3108234C12375024P

Total emolumentos destaCertidão expedida às 12:40:50 horas do dia 09/01/2024 certidão, R\$ 68.24, es-Certidão expedida às 12:40:50 horas do dia 09/01/2024 pecificados no reciboPara lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C"). a 1º Via do título, 005/2024

Código de controle de certidão : CONTRIBUICÕES SELOS E

