

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

BEL. FRANCISCO RAYMUNDO OFICIAL DESIGNADO

MATRÍCULA

108.234

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
17 de fevereiro de 2.000.
Barueri,

IMÓVEL: APARTAMENTO número 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 Município 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 Barueri, neste Estado, inscrita no CGC/MF. sob nº 56.348.733/0001-76.

REGISTRO ANTERIOR: R.05, feito em 02/11/1.988 na matrícula nº 31.786 (~~Instituição e Especificação de condomínio registrada sob o nº 32, em 11/02/2.000, na matrícula nº 31.786~~) deste Registro de Imóveis.

Lutz Antonio de Freitas Basso
Escrevente Autorizado

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 Calçada 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 fls.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, RG. 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 declarou, que o imóvel objeto desta transação, não faz parte de
(continua no verso)

MATRÍCULA
108.234

FICHA
001

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* (Domingos Sávio de Campos Urso)

Lutz Antonio de Freitas Bassan
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado, *Lutz Antonio de Freitas Bassan*

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 matrícula, foi avaliado em R\$41.300,50.

O Escrevente Autorizado, *Domingos Sávio de Campos Urso* (Domingos Sávio de Campos Urso)

Lutz Antonio de Freitas Bassan
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado, *Lutz Antonio de Freitas Bassan*

Protocolo microfilme nº 483.976

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 matrícula nº. 31.786 desta Serventia, 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, **b)** Av.41, feita em 12/08/2.003, na matrícula nº. 31.786, desta Serventia, consta que nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº. 6.015/73, o imóvel matriculado possui a área comum de 14,08018315m², sendo 2,905800m² de área comum de divisão não proporcional e

(Continua na ficha 002)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
108.234

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 18 de janeiro de 2010.

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.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

O Oficial,

Av.04/108.324, em 18 de janeiro de 2.010.

Pelo instrumento particular firmado no Município 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 dívida do valor de R\$36.400,00, registrada sob n.º 02, nesta, em virtude da quitação dada aos seus devedores.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

O Oficial,

Protocolo microfilme n.º 297.265

Rolo 5.419

Av.05/108.234, em 05 de fevereiro de 2.010.

Pela escritura lavrada aos 25 de janeiro de 2010, no 1.º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Osasco, deste Estado, livro n.º 746, folhas n.º 381, e Certidão n.º 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 n.º 23142.12.05.0001-13.003 - controle n.º 21243.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Enl. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

O Oficial,

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. n.º 37.018.228-5-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF. sob o n.º 393.600.658-03, residente e domiciliado na Rua Cajueiro, n.º 74, apartamento 24, Cidade das Flores, no Município de Osasco,

(Continua no verso)

PROPOSTA SIMPLES COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13

Visualizar e disponibilizar em www.registradores.org.br

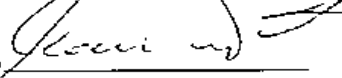
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

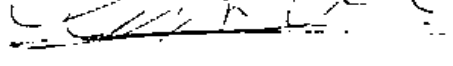
MATRÍCULA
108.234

FICHA
002

VERSO

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,  **Claudio Centella**
Escrevente Autorizado

O Oficial,  **Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira**
Oficial

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 9.514/97, 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, **VENDEU** (01) **WESLLEY RUFINO DE LIMA**, 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 Livico, 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 30, apto. 23, Bloco 7, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, o imóvel matriculado, 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,  **Isabela Frias Santana de Melo**
Escrevente Autorizada

O Oficial,  **Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira**
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)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
108.234

FICHA
003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 08 de abril de 2014.

nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%. 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 60 dias para a intimação dos devedores fiduciários; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$140.000,00.

O Escrevente Autorizado, Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

O Oficial, Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 369.975

Rolo 6.447

Av.09/108.234, em 20 de outubro de 2021.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10166287707, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97, firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 27 de agosto de 2021, a credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, registrada sob o NIRE nº 53.500.000.381, na JUCIS-DF - Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal e NIRE nº 35.500.000.381 na JUCESP, Junta Comercial do Estado de São Paulo, autorizou nos termos do artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/97, o cancelamento da propriedade fiduciária, constituída pelo registro nº 08 desta, que garante a dívida do valor total de R\$101.850,45, em virtude da quitação dada aos seus devedores fiduciários.

O Escrevente Autorizado, Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 120576331000AV9M10823421H

Av.10/108.234, em 20 de outubro de 2021.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.09 desta, e certidão de casamento datada de 09 março de 2.015, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Aldeia, do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, extraída da matrícula nº 117861 01 55 2015 3 00002 125 0000124 95, procede-se esta averbação, para constar a alteração do estado civil dos proprietários **WESLLEY RUFINO DE LIMA**, e **ELIZAMA DIAS DE JESUS**, em virtude de haverem contraído matrimônio em 09 de março de 2.015, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **ELIZAMA DIAS RUFINO**.

O Escrevente Autorizado, Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 12057633100AV10M10823421A

(Continua no verso)

MATRÍCULA

108.234

FICHA

003

VERSO

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

Pelo instrumento particular mencionado na Av.09 desta, os proprietários, **WESLEY 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, **VENDERAM** 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, o imóvel matriculado, 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).

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O 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 Município 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 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\$1.368,80, estando incluso neste todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira prestação em 27/09/2021 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 fiduciários; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$202.000,00.

(Continua na ficha 004)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
108.234

FICHA
004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 20 de outubro de 2021.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 522.731

Rolo 8.284

Selo Digital nº 120576321000R12M10823421Y

Av.13/108.234, em 09 de janeiro de 2024. (Prenotação nº 566.980 de 03/05/2023)
Pelo requerimento 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 matrícula nº 108.234, desta matrícula, procede-se esta averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$202.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 566.980

Rolo 8.831

Selo Digital nº 12057633100AV13M108234241

Av.14/108.234, em 10 de abril de 2024. (Prenotação nº 587.364 de 27/03/2024)
Pelo requerimento subscrito aos 29 de fevereiro de 2024, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, acompanhado do comprovante de notificação feita aos devedores fiduciantes, referente a publicação dos Editais dos Leilões; das cópias dos Editais publicados no Jornal “Folha de São Paulo”, nos dias 05/02/2024, 06/02/2024 e 07/02/2024; dos Autos Negativos do 1º e 2º Leilões, devidamente formalizados e realizados em 15/02/2024 e 26/02/2024, respectivamente; e, do Termo de Quitação, emitido pelo credor, e subscrito aos 29 de fevereiro de 2024, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, foi autorizada à presente averbação, para constar que tendo em vista, o cumprimento da obrigação do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já

(Continua no verso)

MATRÍCULA

108.234

FICHA

004

VERSO

qualificado, de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, e, não tendo havido licitantes interessados para o domínio do imóvel matriculado, foi considerada extinta a dívida, nos termos dos parágrafos 4º, do artigo 26-A, da referida Lei Federal nº 9.514/97.

O Escrevente Autorizado,  Edilma do Nascimento Melo

Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 587.364

Rolo 8.894

Selo Digital nº 12057633100AV14M108234240

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponibilizada em www.registadores.onr.br