

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

DATA

CNM 27 de Junho de 2024

matrícula

4.485

ficha

01

164343.2.0004485-94

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº 05 da quadra "17" do loteamento denominado "**JARDIM DAS FLORES**", situado na Rua das Magnólias, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: medindo 6,00 metros de frente para a referida Rua; 6,00 metros nos fundos, confrontando com parte dos lotes 53 e 54 da quadra 17; 25,00 metros do lado esquerdo, de quem da mencionada rua olha para o terreno, confrontando com o lote 04 da quadra 17; 25,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 06 da quadra 17, encerrando a área de 150,00 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: 24413.43.55.0937.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: J2HA EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ/MF nº 00.645.425/0001-58, com sede na Calçada dos Manacás, nº 10, Centro Comercial Alphaville, Barueri -SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.09 (loteamento), de 12/07/2010, da Matrícula nº 115.588, e Matrícula nº 158.285, de 13/01/2012, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP. Prenotação nº 5.181, de 13/06/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003873748). Selo digital nº 1643433E10000000032930244.

Escrevente Autorizada:
Luciene Aparecida Meiga

Av.01 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - TRANSPORTE

Em 27 de junho de 2024. Prenotação nº 5.181, de 13/06/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003873748)

Conforme averbação lançada sob o nº 07, em 04 de março de 2024, na matrícula nº 158.285 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que o loteamento denominado "JARDIM DAS FLORES", do qual o imóvel objeto desta matrícula faz parte integrante, foram impostas restrições, no tocante às edificações, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento. Selo digital nº 1643433E10000000032931242.

Escrevente Autorizada:
Luciene Aparecida Meiga

Av.02 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Em 27 de junho de 2024. (Prenotação nº 5.181 de 13/06/2024). (Código de

continua no verso

matrícula

4.485

ficha

01

verso

CNM

164343.2.0004485-94

remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003873748).

Conforme Decreto Municipal nº 4.993, de 17 de janeiro de 2024, faço constar que a Rua das Magnólias passou a denominar-se **Rua das Magnólias Brancas**. Selo digital nº 1643433E10000000032932240

Escrevente Autorizada:
Luciene Aparecida Meiga

Av.03 - CADASTRO MUNICIPAL

Em 27 de junho de 2024. (Prenotação nº 5.181 de 13/06/2024 - Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003873748).

Conforme Certidão de Valor Venal nº 17241/2024 (via Web), expedida em 22 de maio de 2024, pela Prefeitura de Santana de Parnaíba-SP, faço constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob o contribuinte nº 24413.43.87.0060.00.000. Selo digital nº 164343331000000003293324K

Escrevente Autorizada:
Luciene Aparecida Meiga

R.04 - COMPRA E VENDA

Em 27 de junho de 2024. (Prenotação nº 5.181, de 13/06/2024 - Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003873748).

Pela escritura lavrada em 04 de junho de 2024, no Livro nº 1.075, Página 243, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Santana de Parnaíba-SP, a proprietária **J2HA EMPREENDIMENTOS LTDA.**, NIRE nº 35221723322-JUCESP, com sede na Rua São Paulo Apóstolo, nº 400, Vila Boa Vista, Barueri -SP, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, a **CRISTIANE CAIRES BARBOSA**, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG nº 45.003.580-3-SSP/SP, CPF/MF nº 353.827.008-26, residente e domiciliada na Rua Tiburtino Rodrigues do Nascimento, nº 650, apartamento 14, Hortolândia-SP, pelo valor de **R\$104.098,08 (cento e quatro mil, noventa e oito reais e oito centavos)**. (V.V. R\$31.528,50). Selo digital nº 164343321000000003293424K.

Escrevente Autorizada:
Luciene Aparecida Meiga

continua na ficha 2

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL****Oficial de Registro de Imóveis**

Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data

MATRÍCULA

4.485

FICHA

02

CNM

164343.2.0004485-94

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 01 de outubro de 2024. (Prenotação nº 7.577 de 16/09/2024).

Pela Cédula de Crédito Bancário Pessoal - Alienação de Bens e Imóveis, contrato nº 9199216, emitida na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, em 12 de setembro de 2024, a proprietária **CRISTIANE CAIRES BARBOSA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** (Lei nº 9.514/1997) o imóvel objeto desta matrícula ao credor, **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus s/n, Vila Yara, Osasco-SP, para garantir a dívida no valor de **R\$90.000,00(noventa mil reais)**, a qual deverá ser amortizada por meio de 36 parcelas mensais, vencendo-se a primeira parcela 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente. Juros, atualização monetária e demais condições constam do contrato. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 consta que o prazo de carência para efeito de intimação dos devedores fiduciários é de 30 dias e para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$150.000,00. Selo digital nº 164343321000000004849624C

Escrevente Autorizado:

João Marcelo Valadares

Av.06 - AVERBAÇÃO COMPLEMENTAR DO IMÓVEL

Em 24 de junho de 2026. (Prenotação nº 17.253 de 17/10/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01472365C).

Conforme Certidão de Valor Venal nº 29097/2026 (via Web), expedida em 22 de junho de 2026, pela Prefeitura de Santana de Parnaíba-SP, faço constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº **06533-416**. Selo digital nº 1643433E1000000015262526S

Escrevente Autorizada:

Eliane Melo Galvão

Av.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 24 de junho de 2026. (Prenotação nº 17.253 de 17/10/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01472365C).

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 **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, conforme requerimento datado de 16 de junho de 2026, instruído com a certidão de notificação a devedora fiduciante **CRISTIANE CAIRES BARBOSA**, já qualificada, 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\$150.000,00. (V.V. R\$34.510,50). Selo digital nº 164343331000000015262626C

Escrevente Autorizada:

Eliane Melo Galvão

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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, 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.



Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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: 1643433C3000000015263426V
Protocolo: 17253



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PLBWR-PBABS-APF6P-64P5Y

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

Eliane Melo Galvao (CPF ***.724.548-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/PLBWR-PBABS-APF6P-64P5Y>

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

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