



Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0179508-96

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
179.508

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 04 de fevereiro de 2015.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na **Rua Dezessete**, constituído pelo **lote nº 25, da quadra nº 33 - de uso residencial**, do loteamento denominado "**VILLAS DO JAGUARI**", situado no Distrito, Município e Comarca de Santana de Parnaíba, circunscrição imobiliária da Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: Inicia-se no alinhamento predial da Rua Dezessete medindo 6,00m de frente para a mencionada Rua Dezessete; 25,00m do lado direito onde confronta "Área Verde 07"; 25,00m do lado esquerdo onde confronta com o "Lote nº 24" da "Quadra nº 33"; e 6,00m nos fundos onde confronta com a "Área Verde nº 07", encerrando o perímetro a área superficial de 150,00m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24431.12.63.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: JAGUARI URBANISMO E DESENVOLVIMENTO SPE LTDA, com sede na Avenida Franca, nº 238, Bairro Residencial Tamboré, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 13.918.327/0001-99.

REGISTRO ANTERIOR: R.06, feito em 27/02/2012, na matrícula nº 129.225, e, (estando o loteamento registrado sob nº 07, em 04/02/2015, na citada matrícula nº 129.225), deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Av.01/179.508, em 04 de fevereiro de 2.015.

Procede-se a presente averbação, para constar que, no loteamento denominado "**VILLAS DO JAGUARI**", do qual o imóvel matriculado 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.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

R.02/179.508, em 04 de fevereiro de 2.015.

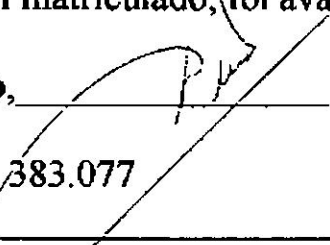
Pela escritura lavrada aos 07 de julho de 2014, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº 670, páginas 47 a 274, a proprietária **JAGUARI URBANISMO E DESENVOLVIMENTO SPE LTDA**, já qualificada, **deu em HIPOTECA** ao **MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, Entidade Jurídica de Direito Público Interno, situado na Praça Monte Castelo, nº 04, Centro, no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 46.522.983/0001-27, **o imóvel matriculado**, para garantia da execução das obras de infraestruturas, a saber: 01) Topografia (incluindo a locação/demarcação de lotes, quadras, praças e

(Continua no verso)

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
179.508FICHA
001

VERSO

ruas); 02) Terraplenagem; 03) Drenagem Urbana; 04) Rede de distribuição de água; 05) Rede Coletora de Esgoto; 06) Energia Elétrica e Iluminação; 07) Pavimentação; 08) Guias e sarjetas; e, 09) Paisagismo, com seu custo total estimado em R\$13.091.272,77, a serem efetuadas no loteamento denominado "Villas do Jaguari", obras essas que obedecerão as normas técnicas e padrões arquitetônicos constantes do projeto de loteamento e dos prazos estabelecidos no cronograma de obras elaborado pela devedora e aprovado pela credora, que integram o processo do referido loteamento, arquivado neste Registro de Imóveis; bem como, deverão ser executadas observando sempre os critérios estabelecidos pela legislação municipal. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel matriculado, foi avaliado em R\$15.529,38.

O Escrevente Autorizado, 

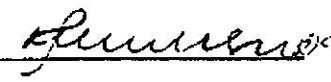
Protocolo microfilme nº 383.077

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Rolo 6.648

Av.03/179.508, em 02 de agosto de 2.017.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 27 de março de 2.017, instruído com Termo de Descaucionamento, datado de 11 de julho de 2.017, e Termo de Verificação de Vistoria de Obra (Total) Fase 1, datado de 23 de março de 2.017, ambos expedidos pelo credor, **MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. 02 nesta matrícula, que garante parte da execução da obra de infraestruturas, cujo custo total foi estimado em R\$13.091.272,77 (incluindo outros imóveis, tendo sido atribuído ao imóvel matriculado o valor de R\$15.529,38), em virtude da conclusão parcial das referidas obras no Loteamento "VILLAS DO JAGUARI".

O Escrevente Autorizado, Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 431.136

Rolo 7.258

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPYQ2-72MJC-29PDS-42UDQ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

.onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPYQ2-72MJC-29PDS-42UDQ>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS 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
PEDIDO Nº 603893 - DATA DO PEDIDO : 14/05/2026

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a(s) **ALIENAÇÃO(ÕES) E, CONSTITUIÇÃO(ÕES) DE ÔNUS REAIS**, bem como **CITAÇÃO(ÕES) em AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, até a data de 13 de maio de 2026 (último dia útil anterior à data de expedição desta certidão), integralmente noticiados na presente cópia. Certifico ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (**Matrícula Nº 179508**) nos termos do parágrafo primeiro do artigo nº 19, da Lei Federal nº 6.015/73, foi extraída sob forma de documento eletrônico. mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

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.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. NSCGJSP, XVI, 60 "c" (ESTE PRAZO DE VALIDADE É EXCLUSIVAMENTE PARA EFEITOS NOTARIAIS).

Assinado digitalmente por GABRIEL MIGUEL DOS SANTOS SILVA - ESCRIVENTE - 14/05/2026 às 12:41:41	
Ao Oficial.....: R\$ 45,88	Certidão impressa às '12:41:44' horas do dia 14/05/2026.
Ao Estado.....: R\$ 13,04	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
Ao IPESP.....: R\$ 8,92	Pedido: 603893
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41	Nº Selo: 1205763C3603893001950826I
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao Municipio R\$ 0,92	
Ao FEDMP....: R\$ 2,20	
Total.....: R\$ 76,52	

