



Valide aqui
este documento

CNM 164343.2.0010242-89

Página 1 de 3

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data 9 de Abril de 2025

MATRÍCULA

10.242

FICHA

01

CNM

164343.2.0010242-89

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº 01 da quadra "C-3" do loteamento denominado "CENTRO DE APOIO 2 - ALPHAVILLE", situado na Calçada Sirius, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: medindo 8,00 metros de frente para a referida Calçada; de quem da rua olha para o imóvel, mede do lado direito 16,00 metros da frente aos fundos, onde confronta com o lote nº 03; 16,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com a área verde; e 8,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote nº 02, encerrando a área de 128,00 metros quadrados. **Edificação: prédio comercial sob o nº 40 da Calçada Sirius, com 387,97 metros quadrados de área construída.**

CONTRIBUINTE: 24451.11.21.0105.00.000.

PROPRIETÁRIA: JDC ALPHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP, CNPJ/MF nº 61.583.860/0001-90, com sede na Alameda Rio Negro, nº 1.084, 4º Andar, Sala 47, Alphaville, Barueri-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.01 (loteamento), de 19/09/1983, da Matrícula nº 45.148, e Matrícula nº 50.828, de 14/06/1984, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP. Prenotação nº 12.025, de 20/03/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC005299210). Selo digital nº 1643433E1000000007876325J.

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

Av.01 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - TRANSPORTE

Em 09 de abril de 2025. Prenotação nº 12.025, de 20/03/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC005299210)

Conforme averbação lançada sob o nº 03, item "b", em 21 de março de 2014, na matrícula nº 50.828 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que o loteamento denominado "CENTRO DE APOIO 2 - ALPHAVILLE", do qual o imóvel objeto desta matrícula 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. Selo digital nº 1643433E1000000007876425H.

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

Av.02 - VENDA E COMPRA - TRANSPORTE

Em 09 de abril de 2025. Prenotação nº 11.268 de 20/03/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC005299210)

Conforme registro lançado sob o nº 06, em 21 de março de 2014, na matrícula nº 50.828 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelas escritura lavrada aos 27 de fevereiro de 2014, livro nº 437, folhas nºs 149 a 158 e escritura declaratória retificatória lavrada aos 18 de março de 2014, livro nº 438, folhas nºs 057 e 058, ambas no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Aldeia, do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, a proprietária, a empresa JDC ALPHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, já qualificada, VENDEU o imóvel matriculado, pelo valor de NCz\$23.040,00 (expressão monetária da época, equivalente na data do título a R\$0,01) a ALEXANDRE AHMED brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG. nº 2.366.098-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 041.522.808-59, residente e domiciliado na Rua Aliança Liberal, nº 857, no Município e Comarca de São Paulo, Capital. A

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZHR3-HGP68-VEPEY-YHDLK>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RAFAEL FONTANA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em: 13/05/2025 às 14:13, sob o número WBRE2570119912. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005452-64.2012.8.26.0068 e código X07aVESF.



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

10.242

FICHA

01

verso

CNM

164343.2.0010242-89

cobrança dos emolumentos devidos por este ato, teve como base de cálculo o valor utilizado para o recolhimento do imposto de transmissão ("inter vivos"), R\$566.901,73, nos termos do inciso III do artigo 7º, da Lei Estadual nº 11.331 de 26/12/2002. Selo digital nº 1643433E1000000007876525F

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

Av.03 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO - TRANSPORTE

Em 09 de abril de 2025. Prenotação nº 12.025 de 20/03/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC005299210)

Conforme averbação lançada sob o nº 08, em 14 de abril de 2022, na matrícula nº 50.828 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo Ofício Judicial datado de 23 de março de 2022, expedido pelo D. Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença Despesas Condominiais (processo físico nº 0005452-64.2012.8.26.0068), movida pela SOCIEDADE ALPHAVILLE CENTRO DE APOIO, CNPJ/MF nº 60.552.007/0001-48, em face de AFONSO DANIEL GONCALVES GUIZZARDI, CPF/MF nº 108.075.608-63, foi determinado ao Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, que se proceda a presente averbação, nos termos do disposto no inciso IV, do artigo 54 da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2.015, para constar a existência do cumprimento de sentença, nos termos da r. decisão proferida em sede de agravo de instrumento nº 2028391.62.2022.8.26.0000, datada do 17 fevereiro de 2022, pela 9ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo. Selo digital nº 1643433E1000000007876625D

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

Av.04 - CANCELAMENTO DE REGISTRO

Em 09 de abril de 2025. (Prenotação nº 11.268 de 20/03/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC005299210).

Conforme Ofício, expedido em 11 de novembro de 2024, pela MMª. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Barueri-SP, nos Autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais, Processo nº 0005452-64.2012.8.26.0068, tendo como Exequente: SOCIEDADE ALPHAVILLE CENTRO DE APOIO e, como Executada: AFONSO DANIEL GONÇALVES GUIZZARDI, procedo a presente para ficar constando o **CANCELAMENTO** do registro da Venda e Compra lançada por transporte sob a Av.02 desta matrícula. Valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$566.901,73. Selo digital nº 164343331000000007876725X

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZHR3-HGP68-VEPEY-YHDLK>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZHR3-HGP68-VEPEY-YHDLK>

Oficial de Registro de Imóveis e Anexo de Santana de Parnaíba - SP							
<p>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, suficiente a fazer prova de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, 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.</p>							
<p>Santana de Parnaíba/SP, quarta-feira, 9 de abril de 2025.</p>							
<p>assinado digitalmente - Escrevente Autorizado</p>							
<p>Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.</p>							
Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 2,21	R\$ 75,05
<p>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: 1643433C300000007892225N Protocolo: 12025</p>							

