



Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0167574-08

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

167.574

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 04 de fevereiro de 2013.

IMÓVEL: APARTAMENTO DUPLEX nº 56, Tipo "H2", localizado no 4º pavimento, do Bloco 07, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LE PARC", com frente para a Rua Jade, nº 05, no lugar denominado "Sítio Palmeiras", no Distrito e Município de Jandira, Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 87,58m²; área de uso comum 29,98m² (nesta já incluído o direito de uso de 02 vagas de garagem); encerrando a área total de 117,56m²; correspondendo-lhes a fração ideal de 0,68155% no terreno e demais coisas de uso comum e propriedade comuns.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23123.62.96.1025.00.000.6 – Controle 019642 (em área maior).

PROPRIETÁRIOS: 01) FERNANDO SILVA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, analista de suporte, RG. nº.45.300.171-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.365.359.348-45; e, 02) SIMONE LIMA LANDIM, brasileira, divorciada, analista adm. de pessoal, RG. nº.40.757.365-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.316.011.858-47, ambos residentes e domiciliados na Rua Gêmeos, nº. 99, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado.

REGISTROS ANTERIORES: R.178, feito em 13/12/2010; R.522, feito em 04/02/2013; (Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o nº 434, em 04/02/2013), tudo na matrícula nº 136.822, deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.01/167/574, em 04 de fevereiro de 2013.

Procede-se à presente averbação de transporte à vista do R.179, feito em 13/12/2010, na matrícula nº 136.822, deste Registro de Imóveis, para constar que, pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 28 de outubro de 2010, os proprietários, 01) FERNANDO SILVA DE SOUZA, solteiro, maior; e, 02) SIMONE LIMA LANDIM, divorciada, já qualificados, deram em ALIENACÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22 da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1.997, à 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 na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$93.109,74 (com origem nos recursos do S.B.P.E), pagável através de 180 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial total de R\$1.230,47, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira em 28/11/2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa anual de juros nominal de

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8N6M-EHTDU-VEVWH-AGZXY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0167574-08

MATRÍCULA

167.574

FICHA

001

VERSO

8,5563% e efetiva de 8,9001%. O prazo para a construção é de 18 meses. 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 60 dias para a intimação dos devedores fiduciários; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$146.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Flaviana Marques de Oliveira
Escrevente Autorizada

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.02/167.574, em 04 de fevereiro de 2013.

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 10 de janeiro de 2013, conforme o disposto no item 44, alínea "c", do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,

Flaviana Marques de Oliveira
Escrevente Autorizada

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 347.367

Rolo 6.160

Av.03/167.574, em 12 de novembro de 2019.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.688, feita em 12/11/2019, na matrícula nº 136.822, deste Registro de Imóveis, para constar que, a propriedade fiduciária registrada sob nº 179, na referida matrícula, **foi cancelada**, ficando, consequentemente, sem efeito à Av.01 desta.

O Escrevente Autorizado,

Isabel Cristina N. A. da Silva
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 477.687

Rolo 7.819

Selo Digital nº 1205763E1000AV3M167574191

Av.04/167.574, em 06 de janeiro de 2021.

Pelo instrumento particular, com efeitos de escritura pública, contrato nº 9044704, 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 16 de dezembro de 2020, e aviso recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) do exercício de 2020, expedido pela
(Continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8N6M-EHTDU-VEVWH-AGZXY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0167574-08

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

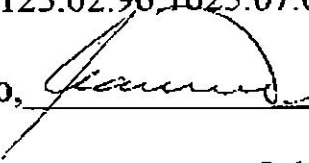
MATRÍCULA
167.574

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 06 de janeiro de 2021.

Prefeitura do Município de Jandira, deste Estado, procede-se esta averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 23123.62.96.1025.07.033.

O Escrevente Autorizado,  **Claudio Centella**
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 120576331000AV4M167574211

R.05/167.574, em 06 de janeiro de 2021.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.04 desta, os proprietários, 1) **FERNANDO SILVA DE SOUZA**, solteiro, maior; e 2) **SIMONE LIMA LANDIM**, divorciada, já qualificados, residentes e domiciliados na Avenida Trindade, nº 434, Apto 14B, Bethaville I, no Município de Barueri, neste Estado, **VENDERAM** a **GLEICE CAVALCANTE RODRIGUES**, brasileira, bancaria, RG. nº 41.824.340-SSP/SP, CPF/MF. nº 342.454.118-48, e seu marido **THIAGO DA SILVA**, brasileiro, vendedor, RG. nº 41.824.389-SSP/SP, CPF/MF. nº 369.988.418-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Jade, nº 5, apto. 16, Bloco 6, Jardim Ercilia, no Município de Jandira, neste Estado, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$247.000,00 (sendo que a importância de R\$40.329,70 é oriunda dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes). A 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\$251.789,98, nos termos do inciso III do artigo 7º, da Lei Estadual nº 11.331 de 26/12/2.002.

O Escrevente Autorizado,  **Claudio Centella**
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763210000R5M16757421K

R.06/167.574, em 06 de janeiro de 2021.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.04 desta, os proprietários, **GLEICE CAVALCANTE RODRIGUES**, e seu marido **THIAGO DA SILVA**, já qualificados, deram em ALIENACÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22 da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1.997, ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, no Município de Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.746.948/0001-12, registrado sob o NIRE nº 35.300.027.795, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, no ato representada na forma constante do título, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$30.000,00, pagável através de 24 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor inicial e total de R\$1.463,91,
(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8N6M-EHTDU-VEVWH-AGZXY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

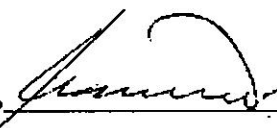
CNM: 120576.2.0167574-08

MATRÍCULA
167.574

FICHA
002
VERSO

estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira em 16/01/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa anual de juros nominal de 6,7380% e efetiva de 6,9500%. 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\$290.000,00.

O Escrevente Autorizado,


Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 501.321

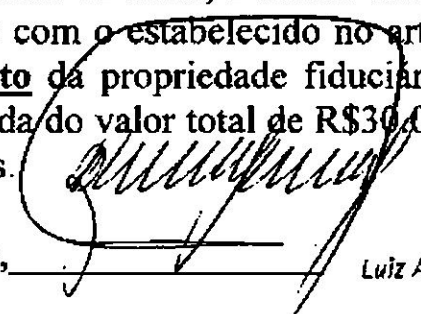
Rolo 8.091

Selo Digital nº 1205763210000R6M16757421J

Av.07/167.574, em 02 de agosto de 2022.

Pelo instrumento particular de quitação, firmado no Município e Comarca de Osasco, deste Estado, aos 15 de julho de 2022, o credor fiduciário, **BANCO BRADESCO SA**, já qualificado, de acordo com o estabelecido no artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/97, autorizou o **cancelamento** da propriedade fiduciária, constituída pelo registro nº. 06 desta, que garantia a dívida do valor total de R\$30.000,00, em virtude da quitação dada aos devedores/fiduciários.

O Escrevente Autorizado,


Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 546.629

Rolo 8.476

Selo Digital nº 120576331000AV7M16757422W

R.08/167.574, em 28 de dezembro de 2022.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10179726907, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, em 06 de dezembro de 2022, os proprietários, **GLEICE CAVALCANTE RODRIGUES**, RG nº 41.824.340-2-SSP/SP, e seu marido **THIAGO DA SILVA**, representante comercial, RG nº 41824389-X-SSP/SP, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Jade, nº 05, apartamento nº 56, Bairro Vila Ercília, no Município e Comarca de Jandira, neste Estado, **VENDERAM**, a **THIAGO LEONARDO PEREIRA DE ANDRADE**, brasileiro, coordenador de conteúdo, RG nº 48154951-SSP/SP, CPF/MF nº 419.292.558-57, e sua mulher **KAREN SOUZA DE ANDRADE**, brasileira, coordenadora de conteúdo, RG nº 48.447.119-3-SSP/SP, CPF/MF nº 403.943.228-27, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Anibal Correia, nº 1629, Bairro

(Continua na ficha 003)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8N6M-EHTDU-VEVWH-AGZXY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 120576.2.0167574-08

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA

167.574

FICHA

003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 28 de dezembro de 2022.

Votupoca, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, o imóvel matriculado, pelo valor total de R\$420.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares

Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763210000R4M16757422J

R.09/167.574, em 28 de dezembro de 2022.

Pelo instrumento particular mencionado no R.08 desta, os proprietários, **THIAGO LEONARDO PEREIRA DE ANDRADE**, e sua mulher **KAREN SOUZA DE ANDRADE**, já qualificados, deram em ALIENACÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, ao credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, e registrado sob o NIRE nº 35300023978, 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\$336.000,00, cuja dívida será paga através de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo o valor total do encargo mensal de R\$3.558,54, estando incluso neste todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira prestação em 06/01/2023 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: a) taxa efetiva de juros anual de 9,9900%, e taxa nominal de juros anual de 9,5598%; e, b) taxa efetiva de juros mensal de 0,7966% e taxa nominal de juros mensal de 0,7966%. 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\$400.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares

Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 557.749

Rolo 8.577

Selo Digital nº 1205763210000R9M16757422E

Av.10/167.574, em 19 de julho de 2024. (Prenotação nº 593.120 de 18/07/2024)

Procede-se a presente averbação, nos termos do disposto na alínea “a”, do inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que o número correto do CPF/MF do adquirente constante do R.08 desta, **THIAGO LEONARDO PEREIRA DE ANDRADE**, é o CPF/MF nº 419.292.558-37, e não como constou naquele registro, que fica, neste particular, retificado, consoante prova o próprio instrumento particular,
(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8N6M-EHTDU-VEVWH-AGZXY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM 120576.2.0167574-08

MATRÍCULA

167.574

FICHA

003

VERSO

que deu suporte aquele ato, estando o mesmo microfilmado sob o protocolo nº 557.749, no rolo nº 8.577, neste Registro de Imóveis.

✓ Escrevente Autorizado, 

Robson de Castro

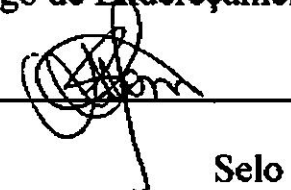
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 593.120

Rolo 8.961

Selo Digital nº 1205763E100AV1GR16757424N

Av.11/167.574, em 04 de maio de 2026. (Prenotação nº 621.322 de 26/12/2025)
Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, e à vista do disposto no parágrafo único, do artigo nº 440-AV, do Provimento nº 149 de 30/08/2023 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, para constar que o imóvel matriculado, possui o Código de Endereçamento Postal – CEP nº 06606-190.

O Escrevente Autorizado, 

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E100AV11M16757426S

Av.12/167.574, em 04 de maio de 2026. (Prenotação nº 621.322 de 26/12/2025)
Pelo requerimento subscrito aos 08 de abril de 2026, no Município e Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, acompanhados da guia do ITBI devidamente preenchida e formalizada, e o seu respectivo comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), e das certidões de constituição em mora, datadas de 26 de fevereiro de 2026, documentos estes extraídos do site Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR – Módulo: **“SEIC – INTIMAÇÕES E CONSOLIDAÇÃO”**, no protocolo online ONR nº IN01512912C, e prenotado sob o nº 621.322, nesta Serventia, da qual consta que os devedores fiduciários, **THIAGO LEONARDO PEREIRA DE ANDRADE**, e sua cônjuge **KAREN SOUZA DE ANDRADE**, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10179726907, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, em 06 de dezembro de 2022, cuja garantia encontra-se registrada sob o nº 09, nesta matrícula, ficando assim autorizada à presente averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado FICA CONSOLIDADA, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, representado na forma constante do título. Foi atribuído a consolidação, o valor de R\$400.000,00.

(Continua na ficha 004)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8N6M-EHTDU-VEVWH-AGZXY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

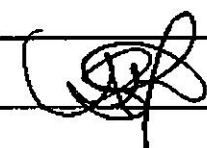
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP - CNS 12.057-6
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL

MATRÍCULA
167.574

FICHA
004

DATA
04/05/2026

CNM
120576.2.0167574-08

O Escrevente Autorizado,  Aline Suellen de P. Tavares
Protocolo microfilme nº 621.322 Escrevente Autorizada Rolo 9.401

Selo Digital nº 12057633100AV12M16757426D

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 602662 - DATA DO PEDIDO : 06/05/2026

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 05 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 167574**) 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 2.190-2, de 24 de agosto de 1901, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

O **Município de Jandira** integrou o 11º Registro de Imóveis de São Paulo, no período de 01.01.1949 a 10.11.1968. Passou a integrar-se ao Registro de Imóveis de Cotia no período de 10.11.1968 a 13.10.1969 e atualmente integra-se a este Registro de Imóveis de Barueri - SP.

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).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8N6M-EHTDU-VEVWH-AGZXY>

Assinado digitalmente por GABRIEL MIGUEL DOS SANTOS SILVA - ESCRIVENTE - 06/05/2026 às 15:35:30
Ao Oficial.....: R\$ 45,88 Certidão impressa às '15:35:36' horas do dia 06/05/2026.
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: 602662
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41 Nº Selo: 1205763C3602662001757426W
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

