

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

Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data 3 de Junho de 2025

MATRÍCULA

10.947

FICHA

01

CNM

164343.2.0010947-11

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº 39 da quadra "03" (parte residencial) do loteamento denominado "**ALPHAVILLE SANT'ANNA**", comercializado com a denominação de ALPHAVILLE BURLE MARX, situado na Alameda Michelangelo, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: mede 14,70 metros de frente para a referida Alameda; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, mede 30,00 metros e confronta com o lote nº 38; 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 40; 14,70 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 08, sendo os lotes confrontantes todos da mesma quadra, encerrando a área de 441,00 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: 24344.44.31.0667.00.000.

PROPRIETÁRIA: MARIA LUCIA GRINBERG, brasileira, divorciada, pedagoga, RG nº 36.643.187-0-SSP/PR, CPF/MF nº 411.167.396-15, residente e domiciliada na Alameda dos Juripis, nº 896, Apartamento 113, Bloco B, Moema, São Paulo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.07 e 02 (loteamento), de 23/03/2005, das Matrículas nºs 84.593 e 124.818, e R.02 (aquisição), de 16/01/2015, da Matrícula nº 177.421, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

Prenotação nº 13.470, de 27/05/2025. Selo digital nº 1643433E10000000087010257.

Escrevente Autorizada:

Eliane Melo Galvão

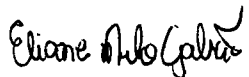
**Av.01 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - TRANSPORTE**

Em 03 de junho de 2025. Prenotação nº 13.470, de 27/05/2025.

Conforme averbação lançada sob o nº 01, em 16 de janeiro de 2015, na matrícula nº 177.421 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que o loteamento denominado "ALPHAVILLE SANT'ANNA", 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 1643433E10000000087011255.

Escrevente Autorizada:

Eliane Melo Galvão

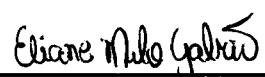
**Av.02 - CONSTRUÇÃO**

Em 03 de junho de 2025. (Prenotação nº 13.470 de 27/05/2025).

Conforme requerimento firmado na cidade de Santana de Parnaíba, deste Estado, datado de 27 de maio de 2025, acompanhado do Habite-se nº 2761-23-PMSP-HAB, expedido em 07 de novembro de 2023, pela Prefeitura de Santana de Parnaíba-SP, faço constar que no terreno, objeto desta matrícula, foi construído uma casa residencial com 206,33 metros quadrados, que recebeu o nº 555 da Alameda Michelangelo. As contribuições previdenciárias foram regularizadas junto ao INSS, nos termos da Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais à Dívida Ativa da União - Aferição nº 51.241.05906/67-001, emitida em 23 de maio de 2025, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Valor atribuído à construção: R\$462.464,81 (Valor para cálculo e custas de emolumentos: R\$507.410,86 - tabela SINDUSCON). Selo digital nº 164343331000000008701225P.

Escrevente Autorizada:

Eliane Melo Galvão



continua no verso

MATRÍCULA

10.947

FICHA

01

verso

CNM

164343.2.0010947-11

Av.03 - QUALIFICAÇÃO

Em 05 de setembro de 2025. (Prenotação nº 15.942 de 28/08/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC011430593).

Conforme escritura pública adiante mencionada, acompanhada da cópia da cédula de identidade (RG), expedida em 22 de novembro de 2016, pela Secretária da Segurança Pública, faço constar que o órgão emissor do RG da proprietária **MARIA LÚCIA GRINBERG**, já qualificada, é **SSP/SP**, não conforme constou na abertura desta matrícula. Selo digital nº 1643433310000000107112252

Escrevente Autorizado:

Filipe de Mello Rubinatto Nunes

R.04 - COMPRA E VENDA

Em 05 de setembro de 2025. (Prenotação nº 15.942, de 28/08/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC011430593)).

Pela escritura lavrada em 27 de agosto de 2025, no Livro nº 871, Folhas 169/186, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito de Aldeia - Barueri-SP, a proprietária **MARIA LÚCIA GRINBERG**, já qualificada, **VENDEU o imóvel desta matrícula a JOÃO VITOR SANTOS PEREIRA**, brasileiro, empresário, RG nº 38.537.443-4-SSP/SP, CPF/MF nº 403.737.318-17 e sua cônjuge **LORRANY PEREIRA SILVA**, brasileira, empresária, RG nº 37.641.618-X-SSP/SP, CPF/MF nº 347.820.818-12, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Aparecida Gomes, nº 355, Parque Nova Jandira, Jandira-SP, pelo preço de **R\$2.150.000,00 (dois milhões e cento e cinquenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: R\$500.000,00 já quitados; e R\$1.650.000,00 por meio de financiamento concedido pela vendedora (V.V. R\$466.570,99). Selo digital nº 1643433210000000107113252.

Escrevente Autorizado:

Filipe de Mello Rubinatto Nunes

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 05 de setembro de 2025. (Prenotação nº 15.942 de 28/08/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC011430593).

Pela mesma escritura mencionada no R.04 desta matrícula, os atuais proprietários **JOÃO VITOR SANTOS PEREIRA** e sua cônjuge **LORRANY PEREIRA SILVA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** (Lei nº 9.514/1997) **o imóvel desta matrícula**, a credora **MARIA LÚCIA GRINBERG**, já qualificados, para garantia do valor da dívida de **R\$1.650.000,00 (um milhão e seiscentos e cinquenta mil reais)**, sendo R\$700.000,00, será pagas através de 20 parcelas mensais, iguais e consecutivas, com vencimento em 15/09/2025; e R\$950.000,00, será pagas através de 02 (duas) parcelas fixas anuais, iguais e consecutivas, com vencimento a primeira delas no dia 15/08/2026; e a outra em 15/08/2027. Juros, atualização monetária e demais condições constam da escritura. Para os fins previstos no artigo 26, §2º, da Lei 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\$2.150.000,00. Selo digital nº 1643433210000000107114250

Escrevente Autorizado:

Filipe de Mello Rubinatto Nunes

continua na ficha 2

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL****Oficial de Registro de Imóveis**
Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data

MATRÍCULA
10.947FICHA
02CNM
164343.2.0010947-11**Av.06 - AVERBAÇÃO COMPLEMENTAR DO IMÓVEL**

Em 09 de setembro de 2026. (Prenotação nº 21.196 de 26/03/2026).

Conforme Certidão de Valor Venal nº 42400/2026 (via Web), expedida em 08 de setembro de 2026, pela Prefeitura de Santana de Parnaíba-SP, faço constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - **CEP nº 06539-390**. Selo digital nº 1643433E10000000167967267

Escrevente Autorizada: *Eliane Melo Galvão*
Eliane Melo Galvão**Av.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 09 de setembro de 2026. (Prenotação nº 21.196 de 26/03/2026).

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 da credora fiduciária **MARIA LÚCIA GRINBERG**, já qualificada, conforme requerimento datado de 31 de agosto de 2026, instruído com a certidão de notificação aos devedores fiduciários **JOÃO VITOR SANTOS PEREIRA** e sua cônica **LORRANY PEREIRA SILVA**, já qualificados, 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\$2.150.000,00. (V.V. R\$487.801,81). Selo digital nº 164343331000000016796826R

Escrevente Autorizada: *Eliane Melo Galvão*
Eliane Melo Galvão**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA****Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Santana de Parnaíba - SP**

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.

Santana de Parnaíba/SP, quarta-feira, 9 de setembro de 2026.

assinado digitalmente
- Escrevente Autorizada

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 2,29	R\$ 77,89

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: 1643433C3000000016800926S
Protocolo: 21196



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GBR5D-G6KNK-N3PLE-739YH

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/GBR5D-G6KNK-N3PLE-739YH>

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

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