

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

BEL. FRANCISCO RAYMUNDO OFICIAL DESIGNADO

MATRÍCULA

109.808

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 23 de novembro de 2.000.

IMÓVEL: APARTAMENTO número 11, localizado no andar térreo, do "EDIFÍCIO ORQUÍDEAS", Bloco "24" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE VERDE", situado a Rua Ancião Sebastião Antonini, nº 61, Jardim das Margaridas, no Distrito e Município de Jandira, Comarca de Barueri, deste Estado, contendo a área útil de 51,97170m²; área comum de 11,17438315m²; perfazendo a área total de 66,05188315m²; com uma fração ideal de 0,146593% no terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio. A unidade caberá o direito a uma (01) vaga de garagem para guarda de um veículo de passeio de pequeno ou médio porte, que está incluída na área de uso comum.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23142-12-05-0001-00-000-1 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: ROMA INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, estabelecida à Calçada das Bétulas, nº 64, no Centro Comercial de Alphaville, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 56.348.733/0001-76.

REGISTRO ANTERIOR: R.05, feito em 02/11/1.988 na matrícula nº 31.786 (Instituição e Especificação de condomínio registrada sob nº 39, em 27/10/2.000, na matrícula 31.786), deste Registro de Imóveis.

Bel. Adelmo Fioranelli
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado, *[Assinatura]*

R.01/109.808, em 23 de novembro de 2.000.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública nos termos das Leis 4.380/64 e 5.049/66, firmado em São Paulo, Capital, aos 21 de junho de 2.000, a proprietária, ROMA INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, já qualificada, no ato representada por sua procuradora, Ellen de Moraes Cavazani Antonini, devidamente qualificada no título, nos termos da procuração lavrada aos 19 de abril de 2.000, no livro 202, às páginas 035/036, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito de Aldeia, do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, apresentada em forma de certidão, datada de 10/11/2.000, **VENDEU** a ALESSANDRO JULIO DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, técnico de som, RG nº 22.379.605-0-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 115.097.998-42, residente e domiciliado à Rua Maria Domitilha, nº 72, Ouro Verde, no Município de Jandira, Comarca de Barueri, neste Estado, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$41.300,00. A vendedora declarou, que o imóvel objeto desta transação, não faz parte de seu ativo permanente, ficando portanto, dispensada da apresentação das certidões negativas de débitos, CND do INSS e de Tributos e Contribuições Federais.

(continua no verso)

MATRÍCULA

109.808

FICHA

001

O Escrevente Autorizado, _____ (Ademir Carlos dos Santos)

Bel. Adelmo Fioranelli
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado, _____

R.02/109.808, em 23 de novembro de 2.000.

Pelo instrumento particular mencionado no R.01 desta, o proprietário, ALESSANDRO JULIO DO NASCIMENTO, solteiro, maior, já qualificado, deu em **HIPOTECA** a 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 para garantia da dívida no valor de R\$39.400,00 (com origem nos Recursos do F.G.T.S.), pagável através de 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - Tabela Price, do valor inicial e total de R\$375,50, inclusive a parcela referente aos acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira prestação em 21/07/2.000, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros anuais a taxa nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, com pena convencional de 10%. Do título, constam demais termos, cláusulas, e condições. Para efeito do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel desta matrícula, foi avaliado em R\$40.620,75.

O Escrevente Autorizado, _____ (Ademir Carlos dos Santos)

Bel. Adelmo Fioranelli
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado, _____

Protocolo microfilme nº 190.495

Rolo 3.188

Av.03/109.808, em 08 de março de 2023.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da seguinte averbação, Av.41, feita em 12/08/2003, na matrícula nº 31.786, desta Serventia, consta que nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, o imóvel matriculado possui a área comum de 14,08018315m², sendo 2,905800m² de área comum de divisão não proporcional e 11,17438315m² de área comum de divisão proporcional, e não como constou quando da abertura da presente matrícula, que fica, neste particular retificada, conforme se verifica do quadro do NBR 140, que se encontra arquivado no processo de incorporação, neste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado, _____

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E1000AV3M10980823F

(Continua na ficha 002)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA

109.808

FICHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 08 de março de 2023.

Av.04/109.808, em 08 de março de 2023.

Pela Certidão Judicial datada de 28 de fevereiro de 2023 (protocolo de penhora online: PH000454918), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pelo Escrivão/Diretor do Setor das Execuções Fiscais do Foro, Município e Comarca de Jandira, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal (processo ordem nº 15188735720178260299), movida pelo **MUNICÍPIO DE JANDIRA**, CNPJ/MF nº 46.522.991/0001-73, contra ALESSANDRO JULIO DO NASCIMENTO, CPF/MF nº 115.097.998-42, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 07 de fevereiro de 2023, o imóvel matriculado, pertencente ao executado **ALESSANDRO JULIO DO NASCIMENTO**, já qualificado, foi PENHORADO, sendo de R\$1.065,29, o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositário, o executado, **ALESSANDRO JULIO DO NASCIMENTO**, já qualificado. Da r. Certidão, notícia que os emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 562.573

Rolo 8.625

Selo Digital nº 1205763G1000AV4M10980823A

Av.05/109.808, em 29 de maio de 2025. (Prenotação nº 609.095 de 15/05/2025)
Pela Certidão Judicial datada de 15 de maio de 2025 (protocolo de penhora online: PH000568489), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pela Escrivã/Diretora do 1º Ofício Judicial do Foro, Município e Comarca de Jandira, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 0000147-36.2022.8.26.0299), movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE VERDE**, CNPJ/MF nº 01.946.758/0001-80, contra ALESSANDRO JULIO DO NASCIMENTO, CPF/MF nº 115.097.998-42, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 15 de maio de 2024, o imóvel matriculado, pertencente ao executado, **ALESSANDRO JULIO DO NASCIMENTO**, já qualificado, foi PENHORADO, sendo de R\$250.942,03, o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositário, o próprio executado, **ALESSANDRO JULIO DO NASCIMENTO**, já qualificado.

(Continua no verso)

MATRÍCULA

109.808

FICHA

002

VERSO

O Escrevente Autorizado, Manoela Martins Z. SpinelliManoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Rolo 9.173

Protocolo microfilme nº 609.095

Selo Digital nº 120576331000AV5M10980825V

Av.06/109.808, em 25 de julho de 2025. (Prenotação nº 612.605 de 18/07/2025)
Pela Certidão Judicial datada de 18 de julho de 2025 (protocolo de penhora online: PH000577971), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pelo Setor de Execuções Fiscais do Foro, Município e Comarca de Jandira, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal (processo ordem nº 15058198720188260299), movida por **MUNICÍPIO DE JANDIRA**, CNPJ/MF nº 46.522.991/0001-73, contra **ALESSANDRO JULIO DO NASCIMENTO**, CPF/MF nº 115.097.998-42, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 17 de julho de 2025, o imóvel matriculado, pertencente ao executado, **ALESSANDRO JULIO DO NASCIMENTO**, já qualificado, foi PENHORADO, sendo de R\$866,20, o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositário, o próprio executado, **ALESSANDRO JULIO DO NASCIMENTO**, já qualificado. Da r. Certidão, noticia que serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.

O Escrevente Autorizado, Manoela Martins Z. SpinelliManoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Rolo 9.211

Protocolo microfilme nº 612.605

Selo Digital nº 1205763E1000AV6M109808258