

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIALMATRÍCULA
126.729FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 19 de setembro de 2.005.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua Azurita, constituído de parte do lote n.º 05, da quadra "C", no loteamento denominado "NOVA HIGIENÓPOLIS", no Bairro do Votupoca, no Distrito e Município de Jandira, Comarca de Barueri, deste Estado, (designado no projeto de desdobro como **LOTE n.º 05-B**), que assim se descreve: situa-se aproximadamente a 274,00m, contados do cruzamento da Rua Ágata com a Rua Azurita; desse ponto segue em linha curva na distância de 19,43m, fazendo frente para a Rua Azurita; daí deflete à esquerda, segue na distância de 41,09m em linha reta, confrontando com parte do mesmo lote (designada no projeto de desdobro como lote n.º 05-A); daí deflete à esquerda, segue na distância de 8,45m em linha reta, confrontando com parte do lote n.º 36, onde o imóvel faz fundo, finalmente deflete à esquerda, segue na distância de 39,95m em linha reta, até alcançar a Rua Azurita, ponto de início, confrontando com o lote n.º 06; encerrando a área de 544,83m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 23231.43-54-0076-00.000 (em área maior).

PROPRIETÁRIO: EDSON DA SILVA, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, RG. n.º 4.784.234-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n.º 641.090.548-34, residente e domiciliado na Rua Âmbar, n.º 240, Nova Higienópolis, no Município de Jandira, Comarca de Barueri, neste Estado.

REGISTRO ANTERIOR: R.06, feito em 10/08/2.005, na matrícula n.º 31.132, deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.01/126.729, em 19 de setembro de 2.005.

A presente matrícula foi aberta, a pedido do proprietário, EDSON DA SILVA, divorciado, já qualificado, nos termos do requerimento subscrito no Município de Jandira, Comarca de Barueri, deste Estado, aos 20 de agosto de 2.005, instruído com o projeto urbanístico de desdobro de lote, aprovado conforme Alvará D.M.S.M.D.U. n.º 013/05, (protocolo n.º 6309/05 de 23/05/2005), datado de 17 de agosto de 2.005, expedido pela Prefeitura do Município de Jandira, deste Estado.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme n.º 238.937

Rolo 4.370

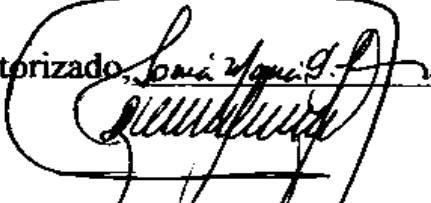
(continua no verso)

MATRÍCULA
126.729FICHA
001

-VERSO-

Av.02/126.729, em 09 de janeiro de 2.009.

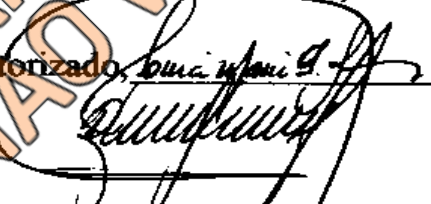
Pela escritura lavrada aos 11 de dezembro de 2.008, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia, deste Estado, livro nº. 361, páginas nºs. 257 a 260, e aviso recibo de imposto predial e territorial urbano (IPTU) do exercício de 2.008, expedido pela Prefeitura do Município de Jandira, deste Estado, é feita a presente averbação, para constar que, o imóvel matriculado é lançado atualmente através da inscrição cadastral nº. 23231.43.54.0095.00.000.1

O Escrevente Autorizado, Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente AutorizadaLuiz Antonio de Freitas Barzon
Substituto

/O Oficial,

Av.03/126.729, em 09 de janeiro de 2.009.

Pela escritura mencionada na Av.02 desta, foi autorizada esta averbação, para constar que no imóvel matriculado, foi edificada uma casa residencial, a qual recebeu o nº. 243, com frente para a Rua Azurita, possuindo 291,81m² de área construída (sendo 269,06m² para a residência e 22,75m² para a piscina), conforme prova o Habite-se Total nº. 031/06 (processo nº. 10663/06 de 26/10/2.006), datado de 04 de dezembro de 2.006, expedido pela Prefeitura do Município de Jandira, deste Estado, estando a mesma obra regular perante o INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, consoante certidão negativa de débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND nº. 325852008-21042010, CEI nº. 44.590.01988/62, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 03 de dezembro de 2.008, a qual ficou arquivada neste Registro de Imóveis, em pasta própria nº.77, sob o número de ordem “23”. Valor atribuído a obra R\$335.000,00.

O Escrevente Autorizado, Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente AutorizadaLuiz Antonio de Freitas Barzon
Substituto

/O Oficial,

R.04/126.729, em 09 de janeiro de 2.009.

Pela escritura mencionada na Av.02 desta, o proprietário, **EDSON DA SILVA**, divorciado, já qualificado, **VENDEU o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$455.000,00, a **ALEXANDRE GOMES BARONI**, analista de sistemas, RG. nº.08.144.589-2-IFP/RJ, CPF/MF. nº.012.337.967-98, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, com **JAMILE FORLI BARONI**, fotógrafa, RG. nº.10.707.630-9-SSP/SP, CPF/MF. nº.073.005.687-26, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dona Mara, nº. 223, Vila São Fernando, no Município de Cotia, neste Estado.

(Continua na ficha 002)

Continuação da ficha 001

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIALMATRÍCULA
126.729FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri,

09 de janeiro de 2.009.

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]***Sonia Maria Pelegrini Ribeiro**
Escrevente Autorizada

/O Oficial,

Leiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 280.813

Rolo 5.173

R.05/126.729, em 10 de março de 2021.

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/1.964, 5.049/1.966 e 9.514/1.997, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 29 de janeiro de 2021, os proprietários, **ALEXANDRE GOMES BARONI** e sua mulher **JAMILE FORLI BARONI**, filha de Mario Forli Filho e de Maria Angela Xavier Forli, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Azurita nº 243, Bairro Votupoca, no Município de Jandira, neste Estado, **VENDERAM** a **MAURICIO PEREIRA TALARICO**, brasileiro, administrador, RG nº 25.079.837-2-SSP/SP, CPF/MF nº 132.486.808-22, e sua mulher **RENATA ALBOLEDO TALARICO**, brasileira, agente administrativa, RG nº 221377979-SSP/SP, CPF/MF nº 146.660.748-30, casados sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Paulo Lício Rizzo nº 260, aptº 133, Bairro Centro, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$880.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Label Cristina N. A. da Silva
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763210000R5M12672921K

R.06/126.729, em 10 de março de 2021.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.05 desta, os proprietários, **MAURICIO PEREIRA TALARICO** e sua mulher **RENATA ALBOLEDO TALARICO** deram em **ALIENACAO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1.997, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, registrada sob o NIRE nº 53500000381, na JUCIS-DF - Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal e NIRE nº 35500000381 na JUCESP, Junta Comercial do Estado de São Paulo, no ato representada na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$551.838,70 (com origem nos recursos do SBPE), pagável através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial e total de R\$4.061,69 estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira em 05/03/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa anual de juros nominal de 4,8411% e efetiva de 4,9500%. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para os fins (Continua no verso)

MATRÍCULA

126.729

FICHA

002

VERSO

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\$976.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Isabel Cristina N. A. da Silva
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763210000R6M12672921J

Av.07/126.729, em 10 de março de 2021.

Procede-se a presente averbação para constar que a credora/emissora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, de 02 de agosto de 2.004, emitiu no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 29 de janeiro de 2021, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1422328-7, série 0121 no valor de R\$551.838,70 (com origem nos recursos do SBPE), pagável através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial e total de R\$4.061,69 estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira em 05/03/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com atualização monetária mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no Índice IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado no mês anterior à atualização do saldo devedor, sendo que, na hipótese de deflação, o índice será aplicado até o limite que preserve o valor principal original, reajustável mensalmente, com juros anuais à taxa nominal de 4,8411%; efetiva de 4,9500%; taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e taxa de juros remuneratórios de 4,8411% ao ano, lastreada na Alienação Fiduciária registrada sob nº 06, nesta. Do título constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,

Isabel Cristina N. A. da Silva
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 504.447

Rolo 8.136

Selo Digital nº 1205763E1000AV7M12672921C

Av.08/126.729, em 13 de dezembro de 2022.

Pela autorização datada de 29 de novembro de 2022, contida no campo nº 11 da Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1422328-7, série 0121, a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário mencionada na Av.07, desta, emitida no valor de R\$551.838,70.

(Continua na ficha 003)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
126.729FICHA
003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri,

13 de dezembro de 2022.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 557.069

Rolo 8.566

Selo Digital nº 120576331000AV8M12672922V

Av.09/126.729, em 16 de janeiro de 2023.

Pelo instrumento particular, com eficácia de escritura pública, contrato nº 0010345928, datado de 21 de novembro de 2.022, e instrumento particular de re-ratificação datado de 29 de dezembro de 2022, ambos formalizados nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/17, e firmados no Município e Comarca de São Paulo, Capital, a credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, 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\$551.838,70, em virtude da quitação dada aos devedores fiduciantes.

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

O Escrevente Autorizado,

Selo Digital nº 120576331000AV9M12672923S

R.10/126.729, em 16 de janeiro de 2023.

Pelos instrumentos particulares mencionados na Av.09 desta, os proprietários, **MAURICIO PEREIRA TALARICO**, administrador de empresas, e sua mulher **RENATA ALBOLEDO TALARICO**, do lar, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Azurita, nº 243, Condomínio Nova Higienópolis, no Município e Comarca de Jandira, neste Estado, **VENDERAM** a **MARCOS LOPES PEREIRA**, brasileiro, diretor comercial, RG nº 25.797.411-8-SSP/SP, CPF/MF nº 185.004.938-60, e sua mulher **MARENISE DAMASCENO PEREIRA**, brasileira, empresária, RG nº 35.803.797-9-SSP/SP, CPF/MF nº 616.893.435-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Aldeia de Joanes, nº 467, casa 02, Bairro Jardim Ibirapuera, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$1.410.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 120576321000R10M12672923B

R.11/126.729, em 16 de janeiro de 2023.

(Continua no verso)

MATRÍCULA

126.729

FICHA

003

VERSO

Pelos instrumentos particulares mencionados na Av.09 desta, os proprietários, **MARCOS LOPES PEREIRA** e sua mulher **MARENISE DAMASCENO PEREIRA**, já qualificados, deram em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1.997, ao credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2235 e 2041, Vila Olímpia, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, e registrado sob o NIRE nº 35300332067, 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\$676.000,00, cuja dívida será paga através de 385 (trezentas e oitenta e cinco) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo o valor total do encargo mensal de R\$7.333,72 estando inclusos neste todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira prestação em 21/12/2.022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: Taxa de Juros Sem Bonificação: a) anual efetiva de 11,4900% e nominal de 10,9259%; b) mensal efetiva de 0,9575% e nominal de 0,9105%; e, Taxa de Juros Bonificada: c) anual efetiva de 9,4905% e nominal de 9,1011%; e, d) mensal efetiva de 0,7909% e nominal de 0,7584%. 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\$1.602.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 559.226

Rolo 8.590

Selo Digital nº 120576321000R11M12672923A

Av.12/126.729, em 05 de junho de 2026. (Prenotação nº 624.283 de 02/03/2026)
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 06642-110.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Selo Digital nº 1205763E100AV12M12672926R

Av.13/126.729, em 05 de junho de 2026. (Prenotação nº 624.283 de 02/03/2026)
Pelo requerimento subscrito aos 18 de maio de 2026, no Município e Comarca de
(Continua na ficha 004)

MATRÍCULA

126.729

FICHA

004

DATA

05/06/2026

CNM

120576.2.0126729-32

São Paulo, Capital, acompanhado da guia do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), devidamente formalizada e do comprovante de pagamento, feito em favor do Município de Jandira, deste Estado, e, das certidões de constituição em mora, datadas de 23 de abril 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 IN01548715C e prenotados sob o nº 624.283, nesta Serventia, da qual consta que os devedores fiduciários, **MARCOS LOPES PEREIRA** e sua mulher **MARENISE DAMASCENO PEREIRA**, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular com eficácia de escritura pública, contrato nº 0010345928, datado de 21 de novembro de 2022, e instrumento particular de re-ratificação datado de 29 de dezembro de 2022, ambos formalizados nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/17, e firmados no Município e Comarca de São Paulo, Capital, registrado sob o nº 11 nesta matrícula, ficando assim autorizada à presente averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, representado na forma constante do título. Foi atribuído a consolidação, o valor de R\$1.602.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 624.283

Rolo 9.424

Selo Digital nº 12057633100AV13M12672926C

PARA SIMPES
NAO VALE COMO CERTIDAO