



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA
232.772

FICHA
001

DATA
19/08/2025

CNM
120576.2.0232772-63

IMÓVEL: APARTAMENTO n° 1603, localizado no 16° pavimento, da Torre "B", integrante do empreendimento denominado "BLESS RSF PARQUE BARUERI", situado na Rua Dempachi Nakayama, n° 634, no lugar denominado "Sítio da Barra", Bairro Cruz Preta, no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa total de 58,260m², a área comum de 54,700m², (sendo 41,348m² de área coberta e 13,352m² de área descoberta), já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 vaga de garagem coberta para veículo de passeio e 01 vaga de garagem coberta para moto, computadas na área comum de divisão não proporcional da unidade, perfazendo a área total de 112,960m², a área total edificada de 99,608m² e correspondendo a fração ideal de 0,003090 no solo e nas demais partes do condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n° 24453.41.42.0001.00.000.1 (em área maior)

PROPRIETÁRIOS: 1) **CLEBER LUIZ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG n° 29328938-SSP/AP, CPF/MF n° 350.665.008-47, residente e domiciliado na Rua Blanche Selva, n° 302, Bairro Jardim Tanay, no Município e Comarca de São Paulo, Capital; e, 2) **VALÉRIA DA SILVA FERREIRA**, brasileira, divorciada, agenciadora de propaganda, RG n° 45468096-X-SSP/SP, CPF/MF n° 369.238.288-05, residente e domiciliada na Rua Herman, n° 282, Bairro Jardim Julio, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado.

REGISTRO ANTERIOR: R. 104, feito em 11/07/2023, na Matrícula n° 185.018; e, (Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o n° 607, em 19/08/2025, na citada matrícula n° 185.018), deste Registro de Imóveis. Estando a Convenção de Condomínio registrada sob n° 10.802, no Livro 03 – Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

Selo Digital n°1205763110ABERTM23277225Q

Av.01/232.772, em 19 de agosto de 2025. (Prenotação n° 612.862 de 24/07/2025)
Procede-se a presente averbação de transporte, para constar que à vista do R.105 feito em 11/07/2023 na matrícula n° 185.018, pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, contrato n° 1.7877.0237953-6, formalizado nos termos das Leis Federais n°s 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 20 de junho de 2023, os proprietários, 1) **CLEBER LUIZ DA SILVA**, solteiro, maior; e, 2) **VALÉRIA DA SILVA FERREIRA**, divorciada, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei Federal n° 9.514/97, à credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em
(Continua no verso)

MATRÍCULA
232.772

FICHA
001

VERSO

CNM
120576.2 0232772-63

Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, registrada sob o NIRE nº 53.500.000.381, na JUCIS-DF - Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal e NIRE nº 35.500.000.381 na JUCESP, Junta Comercial do Estado de São Paulo, representada na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia da dívida do valor total de R\$265.470,80 (com origem nos recursos do SBPE – Enquadramento SFH), que será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: PRICE, índice de atualização do saldo devedor – TR, no valor inicial e total de R\$2.331,66, estando incluso o Seguro, vencendo-se a primeira em 20/07/2023 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxa de juros anuais nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, e taxa de juros mensais nominal de 0,7937% e efetiva de 0,7966%. Comparecem no título, na qualidade de Construtora e Fiadora, **Construtora P4 Ltda**; e, na qualidade de interveniente Incorporadora/Agente Promotor Empreendedor e Fiador, **Bless Parque Empreendimentos SPE Ltda**, ambas qualificadas no referido registro feito na matrícula nº 185.018. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei Federal 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\$393.255,00.

O Escrevente Autorizado,

Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº1205763G1000AV1M23277225G

Av.02/232.772, em 19 de agosto de 2025. (Prenotação nº 612.862 de 24/07/2025)

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 24 de julho de 2.025, nos termos do inciso IV do item 52, do Capítulo XX - Tomo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,

Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 612.862

Rolo 9.228

Selo Digital nº 1205763G1000AV2M23277225F

Av.03/232.772, em 13 de julho de 2.026. (Prenotação nº 626.439 de 07/04/2026)

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-AN, 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
(Continua na ficha 002)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA
232.772

FICHA
002

DATA
13/07/2026

CNM
120576.2.0232772-63

matriculado, possui o Código de Endereçamento Postal – CEP nº 06413-010.

O Escrevente Autorizado,

Robson de Castro

Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763E1000AV3M23277226G

Av.04/232.772, em 13 de julho de 2.026. (Prenotação nº 626.439 de 07/04/2026)

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, aos 26 de junho de 2026, acompanhado da guia de ITBI devidamente 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 15 de maio 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 IN01572351C e prenotados sob o nº 626.439, nesta Serventia, da qual consta que os devedores fiduciários, 01) **CLEBER LUIZ DA SILVA**, solteiro, maior; e, 02) **VALÉRIA DA SILVA FERREIRA**, divorciada, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular, com caráter de escritura pública, contrato nº 1.7877.0237953-6, 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, aos 20 de junho de 2023, registrado sob os nºs 104 e 105 feitos em 11/07/2023, na matrícula nº 185.018, mencionado na Av.01 desta matrícula, ficando assim autorizada à presente averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada na forma constante do título. Foi atribuído a consolidação, o valor de R\$410.007,97.

O Escrevente Autorizado,

Robson de Castro

Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 626.439

Rolo 9.448

Selo Digital nº 120576331000AV4M232772261

EM BRANCO



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Comarca de Barueri
Estado de São Paulo
Brasil

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 626439- DATA DO PEDIDO : 07/04/2026

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraído por
processo reprográfico, nos termos do art. 18, parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015/73. Barueri, 13 de
julho de 2026.

☒ Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial

☐ Ademir Carlos - Escrevente Autorizado

☐ Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto Designado

☐ Carolina Baltor Valério - Escrevente Autorizada

☐ Luiz Antônio de Freitas Bassan - Substituto

☐ Silvio Renato Betti - Escrevente Autorizado

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).

Total de emolumentos
desta certidão, R\$76,52
especificados no recibo
talonário que acompanha
a 1ª Via do título
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:47:25 horas do dia 13/07/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Prenotação Nº 626439
Nº Selo: 1205763C3232772C154725263



23277213072026



Pag.: 004/004 M.232772