

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

Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data 16 de Janeiro de 2026

MATRÍCULA

15.479

FICHA

01

CNM

164343.2.0015479-92

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 24, localizado no 3º pavimento - 2º Andar, do Bloco "A" - EDIFÍCIO RUBI, integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL SÃO LUIZ", situado na Avenida Bulgária, nº 519, no lugar denominado "Chácara São Luiz - Gleba II", na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: possui área privativa de 54,35 metros quadrados; área de vaga de garagem de 23,18 metros quadrados (com direito de uso de 02 vagas de garagem indeterminadas); área de uso comum de 6,42 metros quadrados; área real total de 83,94 metros quadrados, correspondente à fração ideal de 0,81154% no terreno e nas demais coisas de propriedade e uso comum.

CONTRIBUINTE: 24343.11.93.0001.01.024

PROPRIETÁRIOS: 1) JHONATAS DINIZ FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor com varejo e atacado, RG nº 56.795.604-20-SSP/SP, CPF/MF: nº 442.498.008-14, residente e domiciliado na Avenida do Anastácio, nº 2409, apartamento nº 12, Bairro City América, São Paulo-SP; e, 2) ALINE DONTEL BATISTA, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, RG nº 36.491.803-2 SSP/SP, CPF/MF nº 419.242.958-65, residente e domiciliada na Rua Aguanos, nº 250, Bairro do Jaguaré, São Paulo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.156 (Instituição e Especificação de Condomínio), de 19/01/2016, da Matrícula nº 159.995, e, e R.07 (aquisição), de 04/01/2018, da Matrícula nº 187.818, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

Prenotação nº 15.695, de 19/08/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01437293C). Selo digital nº 1643433E1000000012871626P.

Escrevente Autorizado:

Renan Di Ruzza Ferrari

Av.01 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TRANSPORTE

Em 16 de janeiro de 2026. Prenotação nº 15.695 de 19/08/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01437293C)

Conforme registro lançado sob o nº 08, em 04 de janeiro de 2018, na matrícula nº 187.818 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, sob nº 855553908744, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, e do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei Federal nº 11.977/09, firmado no Município e Comarca de Osasco, deste Estado aos 08 de dezembro de 2017, os proprietários, 1) JHONATAS DINIZ FERREIRA, e 2) ALINE DONTEL BATISTA, ambos solteiros, maiores, já qualificados, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei Federal nº. 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato representada na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia da dívida do valor total de R\$145.420,82 (com origem nos recursos do F.G.T.S.), pagável através de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price TP, no valor inicial e total de R\$950,70, estando incluso na mesma todos os acessórios dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira prestação em 08/01/2018, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros anuais a taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973% Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei Federal nº

continua no verso

MATRÍCULA
15.479FICHA
01

verso

CNM

164343.2.0015479-92

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\$233.000,00. Selo digital nº 1643433E1000000012871726N

Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari

**Av.02 - AVERBAÇÃO COMPLEMENTAR DO IMÓVEL**

Em 16 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 15.695 de 19/08/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01437293C).

Conforme Certidão de Valor Venal nº 60237/2025 (via Web), expedida em 13 de dezembro de 2025, pela Prefeitura de Santana de Parnaíba, faço constar que o imóvel desta matrícula: a) está cadastrado sob o contribuinte nº **24343.11.93.0765.01.024** e b) possui o Código de Endereçamento Postal - **CEP nº 06504-068**. Selo digital nº 1643433310000000128718267

Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari

**Av.03 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 16 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 15.695 de 19/08/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01437293C).

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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme requerimento datado de 08 de janeiro de 2026, instruído com a certidão de notificação aos devedores fiduciários JHONATAS DINIZ FERREIRA e ALINE DONTEL BATISTA, 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\$245.726,30. (V.V. R\$87.330,36). Selo digital nº 1643433310000000128719265

Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari



O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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.

assinado digitalmente
- Escrevente Autorizada

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 2,21	R\$ 75,05

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: 1643433C30000000012878026W
Protocolo: 15695





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6LHJC-ESCPX-2SVJ3-JNDS6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Renan Di Ruzza Ferrari (CPF ***.517.688-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/6LHJC-ESCPX-2SVJ3-JNDS6>

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

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