Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA	DATA	CNM
234.906	001	15/12/2025	120576.2.0234906-63

IMÓVEL: **TERRENO URBANO**, situado na **Alameda Jaguaruna**, constituído pelos imóveis nºs. 06 e 07, da quadra nº 17 (área residencial), do loteamento denominado "**ALDEIA DA SERRA-RESIDENCIAL E COMERCIAL MORADA DOS LAGOS**", Bairro Aldeia da Serra, no Distrito do "Jardim Belval", no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, assim descrito: mede 49,95m de frente para a Alameda Jaguaruna, em dois segmentos, 17,31m em linha reta e 32,58m linha curva; pelo lado direito mede 35,00m de frente aos fundos, confrontando com o lote nº 05; pelo lado esquerdo, mede 39,71m da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 08; nos fundos mede 28,08m, onde confronta com o Sistema de Lazer, em dois segmentos 4,97m em linha reta e 23,11m em linha curva; encerrando uma área total de 1.440,61m2.

CEP: 06429-240.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24354.33.74.0081.00.000.1.

PROPRIETÁRIOS: **ALEXSSANDRO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, comerciante, RG nº 24.333.069-8-SSP/SP, CPF/MF nº 142.907.418-35, e sua esposa **GIOVANNA FARINELLI SILVA**, brasileira, do lar, RG nº 33.236.110-X-SSP/SP, CPF/MF nº 316.009.918-07, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Alameda Jaguaruna, nº 698, Residencial Morada dos Lagos, Bairro Aldeia da Serra, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado.

REGISTROS ANTERIORES: R.05 e 04, feito em 13 de dezembro de 2012, respectivamente, nas matrículas nºs. 114.086 e 115.298, todas deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado, Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763110ABERTM23490625J

Av.01/234.906, em 15 de dezembro de 2025. (Prenotação nº 619.425 de 19/11/2025)
Procede-se à presente averbação de transporte, para constar que: **a)** à vista das averbações nºs 01, feitas em 28/02/2002 e 17/07/2002, respectivamente, nas matrículas nºs 114.086 e 115.298, deste Registro de Imóveis, no loteamento denominado "ALDEIA DA SERRA – RESIDENCIAL E COMERCIAL MORADA DOS LAGOS", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamentos), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo do loteamento; e, **b)** à vista dos registros nºs 07 e 06, feitos em 25/09/2025, respectivamente, nas matrículas nºs 114.086 e 115.298, deste Registro de Imóveis, pela

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RHH9-N2TXF-N5XNL-3HPJW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA	CNM
234.906	001 VERSO	120576.2.0234906-63

Cédula de Crédito Bancário nº 9266410, emitida no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 29 de agosto de 2025, os proprietários/garantidores, **ALEXSSANDRO FERREIRA DA SILVA**, diretor de empresa, casado com **GIOVANNA FARINELLI SILVA**, já qualificados, residentes e domiciliados à Rua Sucupira, nº. 354, Bairro Tamboré, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, **deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 da Lei Federal nº. 9.514 de 20/11/1.997 ao **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Bairro Vila Yara, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, registrado sob o NIRE nº 35300027795, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, no ato representado na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia do crédito no valor de R$8.500.000,00, que será paga através de 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial e total de R$313.289,74, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira 30 dias contados a partir da data de liberação do empréstimo, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, com a taxa anual de juros nominal de 17,4187% e efetiva de 18,8789%, a incidir sobre o valor de cada uma das parcelas, de responsabilidade do **devedor emitente** **ALEXSSANDRO FERREIRA DA SILVA** casado com **GIOVANNA FARINELLI SILVA**, já qualificado. 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 fiduciantes; e para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R$7.200.000,00

O Escrevente Autorizado, _____ Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E1000AV1M23490625D

Av.02/234.906, em 15 de dezembro de 2025. (Prenotação nº 619.425 de 19/11/2025)
A presente matrícula é aberta, em virtude da fusão dos imóveis objetos das matrículas nºs. matrículas nºs 114.086 e 115.298, deste Registro de Imóveis, cujo ato foi autorizado pelos proprietários, ALEXSSANDRO FERREIRA DA SILVA, e sua esposa GIOVANNA FARINELLI SILVA, já qualificados, nos termos do requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 07 de outubro de 2025, conforme o disposto no inciso III do item 52, do Capítulo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, instruído com o projeto urbanístico de edificação com unificação de lotes, aprovado conforme Auto de Regularização nº 412/2005 (processo SEURB 00252/2005, em conformidade com a Lei Municipal nº 1464 de 04/11/2004), datado de 27 de outubro de 2005, expedido pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado.

(Continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RHH9-N2TXF-N5XNL-3HPJW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA	DATA	CNM
234.906	002	15/12/2025	120576.2.0234906-63

O Escrevente Autorizado, Edilma do Nascimento Melo
Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E1000AV2M23490625C

Av.03/234.906, em 15 de dezembro de 2025. (Prenotação nº 619.425 de 19/11/2025)
Pelo requerimento mencionado na Av.02 desta, foi autorizada esta averbação, para constar que no imóvel matriculado, foi edificado um prédio residencial, o qual recebeu o nº 698, com frente para a Alameda Jaguaruna, possuindo 916,13m2 de área construída, conforme prova o Auto de Regularização nº 412/2005 (processo SEURB 00252/2005, em conformidade com a Lei Municipal nº 1464 de 04/11/2004), datado de 27 de outubro de 2005, expedido pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, estando a mesma obra regular perante o INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, consoante Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa União – Aferição nº 90.025.38510/68-001, emitida aos 04 de setembro de 2025, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – Ministério da Economia, a qual ficou arquivada neste Registro de Imóveis, em pasta própria nº.178, sob o número de ordem "59". Valor atribuído à obra R$2.748.390,00.

O Escrevente Autorizado, Edilma do Nascimento Melo
Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 619.425 Rolo 9.311

Selo Digital nº 120576331000AV3M23490625X

Av.04/234.906, em 28 de maio de 2026. (Prenotação nº 628.980 de 27/05/2026)
Procede-se a presente averbação, nos termos do disposto na alínea "a", do inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para suprir a omissão do lançamento do R.07, feito aos 25/09/2025, da matrícula nº 114.086, e R.06, feito em 25/09/2025, da matrícula nº 115.298 ambas deste Regitro de Imóveis, cujo teor é o seguinte: **a)** R.07, feito aos 25/09/2025, da matrícula nº 114.086: Pela Cédula de Crédito Bancário nº 9266410, emitida no Municipio e Comarca de São Paulo, Capital, aos 29 de agosto de 2025, os proprietários/garantidores, **ALEXSSANDRO FERREIRA DA SILVA**, diretor de empresa, casado com **GIOVANNA FARINELLI SILVA**, já qualificados, residentes e domiciliados à Rua Sucupira, nº. 354, Bairro Tamboré, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, **deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 da Lei Federal nº. 9.514 de 20/11/1.997 ao **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Bairro Vila Yara, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, registrado sob o NIRE nº 35300027795, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, no ato

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RHH9-N2TXF-N5XNL-3HPJW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

representado na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia do crédito no valor de R$8.500.000,00 (juntamente com o imóvel objeto da matrícula 115.298 deste Registro de Imóveis), que será paga através de 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial e total de R$313.289,74, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira 30 dias contados a partir da data de liberação do empréstimo, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, com a taxa anual de juros nominal de 17,4187% e efetiva de 18,8789%, a incidir sobre o valor de cada uma das parcelas, de responsabilidade do **devedor emitente** **ALEXSSANDRO FERREIRA DA SILVA** casado com **GIOVANNA FARINELLI SILVA**, já qualificado. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2° do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 dias para a intimação dos devedores fiduciantes; e para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R$7.200.000,00; e, **b)** R.06, feito aos 25/09/2025, da matrícula n° 115.298: Pela Cédula de Crédito Bancário n° 9266410, emitida no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 29 de agosto de 2025, os proprietários/garantidores, **ALEXSSANDRO FERREIRA DA SILVA**, diretor de empresa, casado com **GIOVANNA FARINELLI SILVA**, já qualificados, residentes e domiciliados à Rua Sucupira, n°. 354, Bairro Tamboré, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, **deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 da Lei Federal n°. 9.514 de 20/11/1.997 ao **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n°, Bairro Vila Yara, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF n° 60.746.948/0001-12, registrado sob o NIRE n° 35300027795, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, no ato representado na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia do crédito no valor de R$8.500.000,00 (juntamente com o imóvel objeto da matrícula 114.086 deste Registro de Imóveis), que será paga através de 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial e total de R$313.289,74, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira 30 dias contados a partir da data de liberação do empréstimo, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, com a taxa anual de juros nominal de 17,4187% e efetiva de 18,8789%, a incidir sobre o valor de cada uma das parcelas, de responsabilidade dos **devedor emitente** **ALEXSSANDRO FERREIRA DA SILVA** casado com **GIOVANNA FARINELLI SILVA**, já qualificado. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2° do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 dias para a intimação dos devedores fiduciantes; e para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R$7.200.000,00, dados esses omitidos no lançamento da Av.01 letra "b" desta, que fica, neste particular, retificada, consoante prova a cédula de crédito bancário que deu suporte aqueles atos, cujo documento encontra-se microfilmado sob o protocolo n° 614.932, no rolo n° 9.255, neste Registro de Imóveis.

(Continua na ficha 003)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RHH9-N2TXF-N5XNL-3HPJW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA	DATA	CNM
234.906	003	28/05/2026	120576.2.0234906-63

O Escrevente Autorizado, Edilma do Nascimento Melo
Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 628.980 Rolo 9.419

Selo Digital nº 1205763E1000AV4R23490626Y

Av.05/234.906, em 04 de agosto de 2.026. (Prenotação nº 627.496 de 27/04/2026) Pelo requerimento subscrito aos 14 de julho de 2026, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, acompanhado da guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) – Barueri/SP – Código de Autenticidade nº 615T.5115.3638.6373811-N, devidamente paga em favor do Município de Barueri, deste Estado – Código Interno de Pagamento – CIP nº 951Q.1587.0014.1912712-V; e, das certidões de constituição em mora, datadas de 03 de julho 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 IN01584987C e prenotados sob o nº 627.496, nesta Serventia, da qual consta que os devedores fiduciantes, **ALEXSSANDRO FERREIRA DA SILVA e sua esposa GIOVANNA FARINELLI SILVA**, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a mora, oriunda da Cédula de Crédito Bancário nº 9266410, emitida no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 29 de agosto de 2025, cuja garantia real (alienação fiduciária) encontra-se registrada sob o nº 07, na matrícula nº 114.086, e, sob o nº 06, na matrícula nº 115.298, ambas desta Serventia, ora transportada na Av.01 e retificada pela Av.04 desta matrícula, ficando assim autorizada à presente averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, representado na forma constante do título. Foi atribuído a consolidação, o valor de R$8.500.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 627.496 Rolo 9.464

Selo Digital nº 120576331000AV5M23490626T

Av.06/234.906, em 05 de outubro de 2.026. (Prenotação nº 635.217 de 28/09/2026) Pelo requerimento firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, em 24 de setembro de 2026, instruído com os Editais de Leilões publicados aos 05 a 08/09/2026, 09/09/2026 e 10/09/2026, no Jornal "Gazeta SP", das Atas Negativas de Leilões – 1ª e 2ª, realizados em 22 de setembro de 2026 e 24 de setembro de 2026, respectivamente, e

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RHH9-N2TXF-N5XNL-3HPJW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 234.906 | FICHA 003 VERSO | CNM 120576.2.0234906-63

do Termo de Quitação, emitido no Município e Comarca de São Paulo, Capital, em 24 de setembro de 2026, foi autorizado à presente averbação, para constar que tendo em vista o cumprimento da obrigação do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, e, não tendo havido licitantes interessados para o imóvel desta matrícula, foi considerada extinta a dívida, nos termos dos artigos 26-A e 27, da referida Lei Federal nº 9.514/97.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 635.217 Rolo 9.507

Selo Digital nº 120576331000AV6M23490626S

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TITULOS 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 635217- DATA DO PEDIDO : 28/09/2026

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. 19, parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015/73. Barueri, 05 de outubro de 2026.

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 E XCLUSIVAMENTE PARA EFEITOS NOTARIAIS).

Assinado digitalmente por (ADEMIR CARLOS DOS SANTOS) ESCREVENTE AUTORIZADO
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 13:59:38 horas do dia 05/10/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Prenotação Nº 635217
Nº Selo: 1205763C3234906C13593826Z

23490605102026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RHH9-N2TXF-N5XNL-3HPJW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar