CNM: 120576.2.0116566-63

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

BEL. FRANCISCO RAYMUNDO OFICIAL DESIGNADO

MATRÍCULA	FICHA
116.566	001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 28 de novembro de 2.002.

IMÓVEL: SOBRADO Nº 24 do TIPO 01, integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DO BOSQUE", situado na Rua Mar Vermelho, nº 807, no loteamento denominado Jardim Reginalice, neste Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, com a área privativa de residência de 62,830m2.; área privativa de quintal/vaga de 38,520m2.; totalizando 101,350m2., de área privativa; mais área comum de 84,437m2.; encerrando a unidade uma área total de 185,787m2., sendo que deste total, 68,807m2., é área construída; correspondendo-lhe ainda uma fração ideal de terreno de 2,5359% no terreno e nas coisas comuns do condomínio.

INSCRIÇÕES CADASTRAIS: n.º 23152-23-91-0697-00-000-5 e 23152-23-91-0759-00-000-5 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: VINOCUR S/A., CONSTRUTORA E INCORPORADORA, com sede em São Paulo, Capital, na Rua João Paes, nº 96, no bairro do Brooklin, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 46.067.740/0001-46.

REGISTRO ANTERIOR: R.02, feito em 05/12/2.001, nas matrículas nºs 113.741 e 113.742, Matrícula nº 113.875, de 09/01/2.002 (Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob o nº 26, em 28/11/2.002 na matrícula nº 113.875), tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial Designado, *Lêda Maria de Amorim*
Escrevente Autorizado

Av.01/116.566, em 28 de novembro de 2.002.

A presente matrícula foi aberta, a pedido da proprietária, VINOCUR S/A., CONSTRUTORA E INCORPORADORA, já qualificada, nos termos do instrumento particular, firmado neste Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 27 de Novembro de 2.002, conforme o disposto no item 44, alínea "c" do Capítulo 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

O Oficial Designado, *Lêda Maria de Amorim*
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 209.796 Rolo 3.681

(CONTINUA NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 12/08/2026 14:46:41

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 116.566 | FICHA 001

R.02/116.566, em 27 de janeiro de 2.003.
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 5.049/66, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 07 de janeiro de 2.003, a proprietária, VINOCUR S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA, já qualificada, **VENDEU** a ADEMIR POMPEU MARCELINO, brasileiro, motorista, RG. nº 21.588.508-SSP/SP, CPF/MF. nº 113.718.348-90, e sua mulher LUCIANA VIEIRA POMPEO MARCELINO, brasileira, professora, RG. nº 24.571.076-0-SSP/SP, CPF/MF. nº 250.555.668-76, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Marginal Esquerda, nº 2, apto. 1, Jardim Paulista, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R$61.100,00, (sendo que desse valor, a importância de R$1.096,48, é oriunda dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes). A vendedora, apresentou as certidões negativas de débitos CND do INSS e de Tributos e Contribuições Federais, da Receita Federal, as quais foram microfilmadas nesta Serventia.

O Escrevente Autorizado,

Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado,

R.03/116.566, em 27 de janeiro de 2.003.
Pelo instrumento particular mencionado no R.02 desta, os proprietários, ADEMIR POMPEU MARCELINO, e sua mulher LUCIANA VIEIRA POMPEO MARCELINO, já qualificados, deram em **HIPOTECA** a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., 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 matriculado** para garantia da dívida no valor de R$35.103,53 **(com origem nos recursos do F.G.T.S.)** pagável através de 239 prestações mensais e sucessivas, reajustáveis segundo o Sistema de Amortização SACRE, do valor inicial e total de R$442,24, estando inclusa na mesma todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira prestação em 07/02/2.003, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%. Constam, do título outros termos, cláusulas e condições. Para efeito do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel desta matricula, foi avaliado em R$61.100,00.

O Escrevente Autorizado,

Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado
Luiz Antonio de Freitas Bassan
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado,

Protocolo microfilme nº 211.173 Rolo 3.719

(Continua na ficha 002)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 12/08/2026 14:46:41

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA 116.566 | FICHA 002 | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 09 de agosto de 2022.

Av.04/116.566, em 09 de agosto de 2022.
Pelo instrumento particular de quitação, firmado no Município de Barueri, deste Estado, aos 21 de julho de 2.022, a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, já qualificada, autorizou o **cancelamento total** da hipoteca que garantia a dívida do valor de R$35.103,53, registrada sob nº 03, nesta, em virtude da quitação dada aos seus devedores.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella* Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 546.772 Rolo 8.481

Selo Digital nº 120576331000AV4M116566227

Av.05/116.566, em 09 de agosto de 2022.
Pelo requerimento subscrito no Município de Barueri, deste Estado, aos 04 de agosto de 2.022, e Certidão de Casamento datada de 02 de abril de 2.019, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito do Município e Comarca de Santos, deste Estado, extraída da matrícula nº 123018.01.55.1997.2.00121.243.0035662-64, procede-se esta averbação, para constar que o nome correto do proprietário constante dos R.02 e R.03 desta, é **ADEMIR POMPEO MARCELINO**; e, não como constou nos referidos registros, que ficam, neste particular retificados.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella* Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 547.839 Rolo 8.481

Selo Digital nº 120576331000AV5M116566226

Av.06/116.566, em 14 de setembro de 2022.
Procede-se à presente averbação, nos termos do disposto na alínea "a", do inciso I, do artigo 213, da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que o imóvel matriculado, integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTE DO BOSQUE", localiza-se no "**Bairro Califórnia**", no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, nos termos da Lei Estadual nº 4.954, de 27 de dezembro de 1985, alterada pela Lei Estadual nº 9.335 de 27/12/1995 e Lei Municipal nº 1.709 de 17 de abril de 2008.

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital Plataforma de serviços dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 12/08/2026 14:46:41

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 116.566 | FICHA 002 VERSO

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

O Escrevente Autorizado,_____

Selo Digital nº1205763E1000AV6M11656622J

Av.07/116.566, em 14 de setembro de 2022.
Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10177134401, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 25 de agosto de 2022, e Certidão nº 053164/2022i, datada de 02 de setembro de 2022, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, procede-se esta averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 24364.63.53.0759.01.028-5.

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

O Escrevente Autorizado,_____

Selo Digital nº120576331000AV7M116566224

R.08/116.566, em 14 de setembro de 2022.
Pelo instrumento particular mencionado na Av.07 desta, os proprietários, **ADEMIR POMPEO MARCELINO**, RG. nº 21.588.508-9-SSP/SP, e sua mulher **LUCIANA VIEIRA POMPEO MARCELINO**, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Dezesseis, s/nº, lote 4, quadra U, Saboo, no Município e Comarca de São Roque, neste Estado, **VENDERAM** a **FATIMA APARECIDA POLACHINI**, brasileira, solteira, maior, aposentada, RG. nº 13.390.511-1-SSP/SP, CPF/MF. nº 053.004.418-80, residente e domiciliada Rua Werner Goldberg, nº 179, Apto. 15, Torre C, Bairro Jardim Tupanci, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R$410.000,00.

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

O Escrevente Autorizado,_____

Selo Digital nº1205763210000R8M11656622N

R.09/116.566, em 14 de setembro de 2022.
Pelo instrumento particular mencionado na Av.07 desta, **FATIMA APARECIDA POLACHINI**, solteira, maior, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1.997, ao credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, registrado sob o NIRE nº 35300023978, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, no ato representado na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia da

(Continua na ficha 003)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 12/08/2026 14:46:41

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA 116.566 | FICHA 003 | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 14 de setembro de 2022.

dívida do valor total de R$348.500,00, que será paga através de 252 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, sendo o valor total do encargo mensal de R$4.737,97, estando inclusos neste todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira prestação em 25/09/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: **a)** taxa efetiva de juros anual de 9,8000%, e taxa nominal de juros anual de 9,3855%; e, **b)** taxa efetiva de juros mensal de 0,7821% e taxa nominal de juros mensal de 0,7821%. 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 da devedora fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R$443.000,00.

O Escrevente Autorizado, _____ Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 550.265 Rolo 8.506

Selo Digital nº 1205763210000R9M11656622M

Av.10/116.566, em 27 de dezembro de 2024. (Prenotação nº 600.068 de 25/11/2024)
Pelo instrumento particular, com eficácia de escritura pública, contrato nº 0010459740, 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 25 de outubro de 2024, o credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, de acordo com o estabelecido no artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/97, autorizou o **cancelamento** da propriedade fiduciária, constituída através do registro nº 09 desta, que garantia a dívida do valor de R$348.500,00, em virtude da quitação dada a devedora/fiduciante.

O Escrevente Autorizado, _____ Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Selo Digital nº 12057633100AV10M11656624R

R.11/116.566, em 27 de dezembro de 2024. (Prenotação nº 600.068 de 25/11/2024)
Pelo instrumento particular mencionado, com eficácia de escritura pública, na Av.10 desta, a proprietária, **FATIMA APARECIDA POLASCHINI,** solteira, maior, funcionária pública, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Mar Vermelho, nº 807, sobrado 24, Bairro Jardim Regina Alice, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, **VENDEU** a **SARITA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, chefe de gabinete, RG nº 37.557.942-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 769.010.097-04, residente e domiciliada na Rua Libra, nº 203, Bairro Jardim dos Camargos, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, **o imóvel matriculado**, pelo valor de

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 12/08/2026 14:46:41

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 116.566 | FICHA 003 VERSO

R$450.000,00. O imóvel matriculado objeto desta transação possui o CEP nº 06412-140.

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

O Escrevente Autorizado,

Selo Digital nº 120576321000R11M11656624G

R.12/116.566, em 27 de dezembro de 2024. (Prenotação nº 600.068 de 25/11/2024) Pelo instrumento particular mencionado, com eficácia de escritura pública, na Av.10 desta, a proprietária, **SARITA DE OLIVEIRA,** solteira, maior, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1997, 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$360.000,00, cuja dívida será paga através de 178 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo o valor total do encargo mensal de R$6.587,67 estando inclusos neste todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira prestação em 25/11/2024 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: **a)** anual efetiva de 10,9900% e nominal de 10,4724%; **b)** mensal efetiva de 0,9158% e nominal de 0,8727%. 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 da devedora fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do domínio útil do imóvel é de R$477.000,00.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 600.068 Rolo 9.072

Selo Digital nº 120576321000R12M11656624F

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só Lugar
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 12/08/2026 14:46:41