



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A2M7-W7UWQ-9KQDH-3M4GX>

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO
(DELEGADO)

MATRÍCULA

34.795

FOLHA

1

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

18 de dezembro de 2009

ABERTURA DE MATRÍCULA:

I M O V EL: UM PREDIO RESIDENCIAL com a área construída de 454,00-m2 e seu respectivo terreno, constituído por **PARTE DA GLEBA 08** no local denominado **VIÇA ROSA** e o **LOTE** numero **01** da **QUADRA 01** do loteamento denominado **"PARQUE CABREUVA"**, neste distrito, município e Comarca de Mairiporã, Estado de São Paulo, **cadastrado junto a Prefeitura Municipal local, sob numero 02.21.01.01** perimetro URBANO, assim descrito e caracterizado: Começa no Ponto 01, caracteriza do pelo canto de um muro no alinhamento de testada da RUA ROSA PIERRE BRILHA e segue pelo referido alinhamento de testada dos seguintes rumos e distancias: R=03° 16' 07"-NE - D=7,60 metros e R=15° 09' 17"NE - D= 5,28 metros, encontrando o Ponto 02, caracterizado pelo canto de um muro; desse ponto, deixa o referido alinhamento de testada deflete à esquerda e segue pelalateral de uma Servidão de Passagem, confrontando com a Igreja Santuario da Vila Rosa, de propriedade de Rosa Alves Brilha, representando o Espolio de João Brilha Neto e Maria Olimpia Machado Brilha; Antonio Carlos Brilha; Sidnei Vieira Paradellas e sua mulher Maria de Lourdes Medeiros Paradellas; João Brilha Filho e sua mulher Selma Aparecida Boni Brilha; Maria de Lourdes Brilha; Renata Maria Brilha Silva, nos seguintes rumos e distancias: R=04° 57' 19"-NW-D=8,55, R=05° 22' 31"NW-D=11,46 metros e R=20° 51' 53"NW-D=19,41 metros encontrando o Ponto nº 03; desse ponto atravessa a referida Servidão de Passagem no rumo: R=79° 38' 54"NE até encontrar a distancia D=4,07 metros Ponto nº 04; desse ponto deixaz a referida Servidão de Passagem e segue no rumo R=79° 38' 54"NE até encontrar numa distancia D=8,32 metros o Ponto nº 05; desse ponto deflete a esquerda e segue confrontando com o imóvel nº 365/231 da Rua Rosa Pierre Brilha, atribuidos a Senhora Rosalina Borges da Silva, viuva e aos seus filhos José Miguel da Silva, no rumo R=12° 12' 50" até encontrar numa distancia D=16,29 metros Ponto nº 06; desse ponto deflete a esquerda e segue confrontando com o imóvel nº 235/379, da Rua Rosa Pierre Brilha, atribuidos ao Senhor Benedito Aparecido de Moraes e sua mulher Maria Ines de Moraes e seus irmãos Sidnei de Moraes, Marli de Moraes e Sueli de Moraes, na qualidade de sucessores de seu pai Senhor Braz de Moraes, nos seguintes rumos e distancias: R=78° 07' 27"NW-D=10,31 metros e R=09° 44' 31"NE-D=962 metros encontrando o Ponto nº 07; neste ponto segue confrontando com o imóvel nº 243 metros da Rua Rosa Pierre Brilha de propriedade de Antonio Canella Neto e Ines Canella, no rumo R=12° 06' 05"NE até encontrar numa distancia de D=9,91 metros o Ponto nº 08; deflete a esquerda e segue confrontando com o imóvel nº 249 da Rua Rosa Pierre Brilha, atribuido ao Senhor Antonio Bueno Pinheiro e sua mulher Georgina da Silva Pinheiro, no rumo R=03° 25' 54"NE até encontrar numa distancia D=10,81 metros o Ponto nº 09; desse ponto segue confrontando com o imóvel nº 237 da Rua Rosa Pierre Brilha, atribuido a Senhora Beatriz Pinheiro, sucessora de Pedro de Moraes e Maria Salete de Oliveira Moraes, num trecho em litigio nos seguintes rumos e distancias: R=48° 58' 07" NW-D=4,15 metros; R=63° 25' 35"NW-D=8,77 metros; R=07° 02' 26"-D=6,15 metros; R=16° 44' 32"NE-D=9,90 metros; R=76° 34' 00"SE-D=4,59 metros e R=75° 58' 51"NW-D=8,28 metros passando pelos pontos M-01, M-02, M-03, M-04 e M-05 e encontrando o Ponto nº 10; desse ponto deflete a esquerda e segue confrontando com o imóvel nº 305 da Rua Rosa Pierre Brilha, atribuido ao Senhor Jose Quirino e Jandira Oliveira do Nascimento Quirico, sucessora de Diogo Oliveira do

Continua no Verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO Nº

34.795

FOLHA

1

VERSO

Nascimento, no rumo $R=02^{\circ}26'42''$ até encontrar o Ponto D=8,67 metros o Ponto nº 11; desse ponto segue confrontando com o imóvel nº 315, da Rua Rosa Pierre Brilha, atribuído a Senhora Rosângela Quirico de Moraes e seu marido, sucessores do Senhor Jose Quirico e Jandira do Nascimento Quirico, no rumo $R=03^{\circ}13'19''NE$ até encontrar na distância D=19,94 metros até o Ponto 12; desse ponto deflete a esquerda e segue confrontando com o imóvel nº 349 da Rua Rosa Pierre Brilha, atribuído a Antonio Luiz Machado Brilha no rumo $R=01^{\circ}01'22''$ até encontrar numa distância D=8,93 metros o Ponto nº 13; desse ponto deflete a esquerda e segue confrontando com o imóvel nº 351 da Rua Rosa Pierre Brilha, atribuído a Antonio Luiz Machado Brilha no rumo $R=70^{\circ}10'10''SW$ até encontrar numa distância D=2,74 metros o Ponto nº 14, caracterizado pelo canto de um muro; desse ponto segue confrontando com o Parque Cabreuva, no antigo Sítio dos Brilhas, de propriedade de João Mizuki e sua mulher Miyoko M. Mikuki, tendo como título aquisitivo a transcrição número 1.009 do 10º Cartório e nº 8.657, do 8º Registro Imobiliário, ambos da Capital de São Paulo, por cerca de ar na nos seguintes rumos e distâncias: $R=68^{\circ}12'36''SW-D=2,42$ metros, $R=74^{\circ}34'46''SW-D=1005$ metros $E=R=73^{\circ}24'32''SW-D=12,51$ metros encontrando o Ponto nº 15 na margem de um córrego e não materializado no local; desse ponto segue acompanhando o referido córrego no sentido jusante, em suas curvas e sinuosidades nos seguintes rumos e distâncias: $R=42^{\circ}35'16''SW-D=10,50$ metros, $R=28^{\circ}30'56''SE-D=1,40$ metros, $R=21^{\circ}31'40''SE-D=3,88$ metros, $R=39^{\circ}46'12''SW-D=9,90$ metros, $R=23^{\circ}06'43''SW-D=9,90$ metros, $R=23^{\circ}06'46''SW$, $R=SW-D=13,03$ metros, $R=36^{\circ}29'09''SW-D=11,20$ metros, $R=13^{\circ}51'34''SW-D=10,11$ metros, $R=32^{\circ}09'47''SW-D=32^{\circ}09'47''SW-D=8,37$ metros, $R=65^{\circ}59'00''SW-D=19,13$ metros, $R=15^{\circ}57'05''SE-D=8,99$ metros, $R=8,99$ metros, $R=31^{\circ}19'27''SW-D=7,38$ metros, $R=12^{\circ}31'02''SW-D=11,08$ metros, $R=48^{\circ}35'46''SW-D=4,61$ metros, $R=17^{\circ}34'55''SW-D=2,81$ metros, $R=24^{\circ}53'57''SW-D=6,70$ metros, $R=6,70$ metros, $R=07^{\circ}58'16''SW-D=7,71$ metros, $R=26^{\circ}34'35''SW-D=7,36$ metros, $R=49^{\circ}54'22''SW-D=8,60$ metros, $R=31^{\circ}57'05''SW-D=4,70$ metros, $R=24^{\circ}32'40''SW-D=10,16$ metros, $R=24^{\circ}04'32''SW-D=8,82$ metros, $R=24^{\circ}35'30''SW-D=1,94$ metros, confrontando com o Parque Cabreuva, no antigo Sítio dos Brilhas, propriedade de João Mizuki e sua mulher Mioko M. Mizuki, tendo como título aquisitivo a Transcrição número 1.090 do 10º Cartório de São Paulo, até encontrar o Ponto nº 16; desse ponto deixa o referido córrego, deflete a esquerda e segue confrontando com o Sistema de Recreio, no rumo $R=43^{\circ}06'49''SE-D=9,65$ metros até encontrar o Ponto nº 16; desse ponto deflete a direita e segue no rumo $R=38^{\circ}14'21''SW-D=12,00$ metros até encontrar o Ponto nº 16-B, cravado no limite da Rua Tupi; desse ponto segue o alinhamento da Rua Tupi, no rumo $R=41^{\circ}25'16''SE-D=20,00$ metros, até encontrar o Ponto nº 16; desse ponto deflete a esquerda e segue confrontando com Alvaro da Silva Alves, no rumo $R=51^{\circ}30'51''SE-D=13,00$ metros e o Ponto nº 17; desse ponto deflete a esquerda e segue confrontando com o imóvel nº 160, da Rua Tupi, atribuído ao Senhor Alvaro da Silva Alves e Helena Fonseca da Silva Alves, no rumo $R=53^{\circ}03'58''NE$ até encontrar uma distância D=24,28 metros até o Ponto nº 18; desse ponto deflete a direita e segue confrontando com o imóvel nº 105 da Rua Rosa Pierre Brilha, atribuído ao Senhor Wilson Brilha e a Senhora Josefa da Conceição Silva Brilha, sucessores de Antonio Brilha, nos seguintes rumos e distâncias: $R=84^{\circ}01'55''NE-D=25,14$ metros, $R=83^{\circ}13'07''NE-D=12,35$ metros, $R=88^{\circ}$

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A2M7-W7UWQ-9KQDH-3M4GX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO
(DELEGADO)

MATRÍCULA

34.795

FOLHA

2

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

21 de dezembro de 2009

49° 41' NE-D=7,19 metros, R=84° 38' 12" NE-D=5,92 metros, R=5,92 metros, R=84° 00' 18" SE-D=6,21 metros e R=84° 50' 02" NE-D=2,35 metros, encontrando, finalmente o Ponto nº 01, encerrando a área total **10.655,55-m2 (dez mil, seiscentos e cinquenta e cinco metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados).**=====
PROPRIETARIA: NATIGE JABALI, brasileira, solteira, maior e capaz, pedagoga, R. G. nº 22.193.002-4-SSP/SP e CPF/MF nº 273.277.588-60, residente e domiciliada na Rua Tupi, nº 178, bairro Cidade Jardim, neste município de Mairiporã, Estado de São Paulo.=====
TÍTULO AQUISITIVO: Registro numero 15 junto a matrícula nº 3.656, datada de 04 de junho de 2.007 e registro numero 03 junto a matrícula nº 34.229, datada de 28 de janeiro de 2.009, ambas desta Serventia. Dou fé. Mairiporã, 21 de dezembro de 2.009. O Oficial (ARMANDO CARNEIRO FILHO).=====

Protocolo/Prenotação nº 81.462 de 27/08/2018

R.01/Matr. nº 34.795. Mairiporã, SP, 13 de setembro de 2018.

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 01 de agosto de 2018, Livro nº 257, páginas 349/352, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Mairiporã, SP, a proprietária **NATIGE JABALI**, já qualificada, **TRANSMITIU, a título de Venda e Compra**, o imóvel objeto desta matrícula, para **ALCANTARA E DANTAS IMÓVEIS LTDA**, com sede na Rua Maria Capeline Spada, nº 981, sala 01, Jardim Spada, Mairiporã, SP, inscrita no CNPJ sob nº 21.382.625/0001-35, constituída por Contrato Social, tendo início de atividade em 11/11/2014, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCEP sob NIRE nº 35813064090, data da constituição 11/11/2014, sendo a última alteração contratual (Consolidação), registrada na mesma Junta Comercial sob NIRE 35230726029 e registro 513.641/17-8, em sessão de 22/11/2017, pelo **preço de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais)**, com as demais condições da escritura. Valor Venal: R\$1.387.242,91. Dou fé. O Escrevente: (Bel. BRUNO CORRÊA). O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO)./.....

Protocolo/Prenotação nº 85.938 de 06/02/2020.

R.02/Matr. nº 34.795. Mairiporã, SP, 21 de fevereiro de 2020.

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - GiroCaixa Fáciul - OP 734, e Termo de Constituição de Garantia, Empréstimo/Financiamento PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis **nº 734-1103003000022362**, ambos emitidos em **Mairiporã, SP, aos 29 de janeiro de 2020**, emitidos pela empresa **ALCANTARA E DANTAS IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, devidamente representada, sendo que a "via não negociável", de cada um dos Instrumentos acima citados ficam arquivados neste cartório, a proprietária **ALCANTARA E DANTAS IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, em favor da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, para **GARANTIA** do Limite de Crédito pré-aprovado de **R\$560.000,00 (quinhentos e sessenta mil**

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A2M7-W7UWQ-9KQDH-3M4GX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A2M7-W7UWQ-9KQDH-3M4GX>

REGISTRO Nº

34.795

FOLHA

2

VERSO

86649

reais), a ser operacionalizado em conta corrente Pessoa Jurídica de titularidade da Emitente; **Dos Encargos:** Incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela CAIXA, podendo ser ficados entre a taxa mínima de 089% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês; As taxas mínimas e máximas estão disponíveis na data da assinatura do contrato na rede de Agências da Caixa; **Do Pagamento:** O pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta indicados na Cláusula Primeira, na data de vencimento escolhida pelo EMITENTE em cada utilização na conta corrente à qual estiver vinculada. O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do Limite ora contratado será de no máximo 120 (cento e vinte) meses, limitado aos parâmetros informados no momento da utilização do crédito na canal eletrônico pelo EMITENTE, sendo permitido à EMITENTE, escolher prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de Limite de Crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. O prazo de carência para expedição da intimação é de 60 (sessenta) dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Compareceram como **AVALISTAS: CATHARINE CHINEMANN VIANNA DANTAS**, brasileira, casada, CNH 0430043139-DETRAN/SP, CPF/MF nº364.049.418-05, residente e domiciliada na Rua Rosa Pierre Brilha, nº333, Vila Rosa, Mairiporã, SP; e, **FERNANDO DE ALCANTARA**, brasileiro, casado, RG. nº406671692-SSP/SP, CPF/MF nº341.687.918-07, residente e domiciliado na Rua Newton Prado, nº223, Apto. 143, Bom Retiro, São Paulo, SP, com as demais cláusulas e condições constantes da escritura. **Mediante o presente registro da Cédula de Crédito Bancário e do Termo, fica constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a Fiduciante possuidora direta e a Caixa possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Valor da Garantia Fiduciária respondendo a presente alienação à 293,57% do valor nominal da operação de Crédito. Foram emitidos os Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos, com os códigos HASH: 5375.cec3.4de1.e542.eff4.db81.77a9.cec4.b70d.0ba7, 777e.ecec.c895.204f.3884.9027.b278.5dd0.eefb.5730 e 1945.e699.8cde.174b.5371.e232.d7b7.016d.c0b8.e074. Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....**

Protocolo/Prenotação nº97.023 de 10 de junho de 2022.

Av.03 /Matr. nº34.795. Mairiporã, SP, 14 de julho de 2022.

Autorizado pelo Instrumento Particular de Empréstimo, nesta data abaixo registrado, procedo a presente para contar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL DEU QUITAÇÃO e AUTORIZOU o CANCELAMENTO do R.02/supra**, o que ora se faz, ficando mencionado registro sem mais eficácia. Dou fé. A Escrevente: (JANAINA SOUSA BATISTA). O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação nº97.023 de 10 de junho de 2022.

Continua na Ficha Nº 3



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO
(DELEGADO)

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

MATRÍCULA
34.795

FOLHA
3

LIVRO Nº 2 -

14 de julho de 2022

REGISTRO GERAL

R.04/Matr. nº34.795. Mairiporã, SP, 14 de julho de 2017.

Nos termos do Instrumento Particular de Empréstimo, com Pacto Adjto de Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras avenças, sob a égide da Lei nº9.514 de 20/11/1997, alterada pela Lei nº10.931 de 02/08/2004, **Contrato de Empréstimo sob nº010746-8, celebrado em Curitiba, PR, aos 27 de maio de 2022**, devidamente assinado pelas partes e por duas testemunhas, com firmas reconhecidas, a proprietária **ALCANTARA E DANTAS IMOVEIS LTDA**, já qualificada, **ALIENOU, FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **BARI COMPANHIA HIPOTECARIA**, sociedade anônima, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº4.781, sobreloja 02, Bairro Água Verde, Curitiba, PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.511.781/0001-93, **em garantia do empréstimo por ela concedido no valor total de R\$1.583.431,70 (um milhão, quinhentos e oitenta e três mil, quatrocentos e trinta e um reais e setenta centavos)**, da seguinte maneira: Prazo de Amortização: 240 (duzentos e quarenta) meses, Data do Primeiro e Último Vencimento: 12/12/2022 à 12/11/2042; Periodicidade de Vencimento: Mensal; Modalidade Operacional: Pós-Fixado; Sistema de Amortização: SAC; Taxa de Juros: 1,14% mensal; 1,3251% CET Mensal; 17,1126% CET Anual; Data Base para o Cálculo de Juros: 27/05/2022; Valores dos Encargos Mensais na Data da Assinatura do Contrato: Valor da Parcela de Juros e Amortização: R\$26.234,41; Valor dos Prêmios de Seguro: Seguro de Morte e Invalidez Permanente do Mês: R\$455,03; Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do Mês: R\$851,28; Valor Total dos Prêmios de Seguro (5.2.1+5.2.2): R\$1.306,31; Data Inicial para Pagamento das Parcelas dos Prêmios de Seguros em: 12/06/2022; Tarifa de Administração Mensal do Contrato: R\$0,00; Valor Total da Primeira Prestação Somado os Encargos Mensais, com vencimento na data indicada no item 5.8 do quadro de resumo: R\$27.540,72; Carência para Primeiro Vencimento: 199 (cento e noventa e nove) dias a contar da data base para o cálculo de juros; Vencimento da Primeira Prestação: 12/12/2022; Prazo para Procedimento de Intimação: 30 (trinta) dias; Valor do Imóvel para fins de Público Leilão: R\$3.547.000,00 (três milhões, quinhentos e quarenta e sete mil reais). **POR FORÇA DESTES REGISTROS OS DEVEDORES FIDUCIANTES, CEDEM E TRANSFEREM, AO CREDOR, SEM RESERVA ALGUMA, A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E A POSSE INDIRETA DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, RESERVANDO A POSSE DIRETA ATÉ O PAGAMENTO FINAL DA DÍVIDA.** Com as demais cláusulas e condições do contrato. Foi emitida em nome da Devedora, o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, pelo site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultados negativos, com o Código HASH: f4dd.9814.1c9c.48f3.74b5.b2bb.e493.4fdc.8d57.013e. Dou fé. A Escrevente: *[Assinatura]* (JANAINA SOSUA BATISTA). O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR). /.....

Protocolo/Prenotação nº97.023 de 10 de junho de 2022.

Av.05/Matr. nº34.795. Mairiporã, SP, 14 de julho de 2017.

Pelo mesmo Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública, supramencionado no R.04, consta a **Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário**, emitida em Curitiba,

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A2M7-W7UWQ-9KQDH-3M4GX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

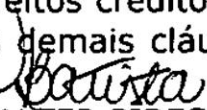
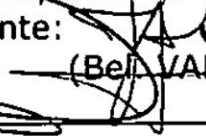
CNM 119826.2.0034795-50

MATRÍCULA
34.795

FOLHA
3

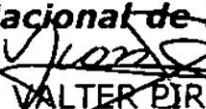
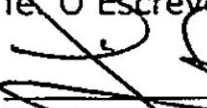
18 de dezembro de 2009

VERSO

PR, série:2022, Número:010746-8, com a **Condição da Emissão INTEGRAL e ESCRITURAL**, assinados pela procuradora da emitente, ficando uma via arquivada neste cartório a credora, **BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, antes referida e qualificada, emitiu a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, acima citada, com as **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA** a seguir: Praz: 240; Periodicidade e Formade Pagamento: Mensal/Boleto Bancário; Atualização Monetária: IPCA; Sistema de Amortização: SAC; Local de Pagamento: CURITIBA, PR; Valor da Prestação Total: R\$27.540,72, aí incluídas as parcelas de amortização, taxas, seguros e demais encargos contratuais; Forma de Reajuste: Mensal, com defasagem de dois meses; Encargos Moratórios: Previstos no Capítulo VI do Contrato de Empréstimo; Data Inicial: 12/12/2022, Data Final: 12/11/2042; **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada. Os devedores tem ciência ainda qua a Instituição Custodiante desta CCI é responsável tão somente pela custódia e registro da CCI em atendimento as disposições da Lei nº10/931/04, e que a Instituição Custodiante, caso seja diferente da Pessoa Jurídica do Credor, não figura, em qualquer hipótese, como parte e/ou credora dos direitos creditórios dela decorrentes. **Valor do crédito é de R\$1.583.431,70**, com as demais cláusulas e condições da mencionada Cédula. Dou fé. A Escrevente:  (JANAINA SOUSA BATISTA). O 1º Substituto:  (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./..

EX OFFÍCIO

Av.06/Matr. nº34.795. Mairiporã, 26 de novembro de 2024.

Nos termos do Parágrafo Único do Artigo 2º do Provimento nº143 de 25 de abril de 2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), a presente matrícula foi **Renumerada** com o **Código Nacional de Matrícula - CNM**, sob nº **119826.2.0034795-50**. Dou fé. O Escrevente:  (Bel. JUAN DOS SANTOS FONSECA). O Oficial Interino:  (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação nº108.849 de 08 de outubro de 2024.

Av.07/Matr. nº119826.2.0034795-50. Mairiporã, 26 de novembro de 2024.

Em atenção ao requerimento firmado em Curitiba, PR, aos 12 de novembro de 2024, assinado digitalmente pela **Credora Fiduciária BARI COMPANHIA HIPOTECARIA**, já qualificada, no ato representada por seu Diretor Executivo: **MATEUS VARGAS FOGAÇA**, brasileiro, advogado, casado, portador da OAB/PR nº57.837, inscrito no CPF/MF sob nº063.335.319-10, com endereço profissional na Avenida Sete de Setembro, nº4.781, sobrejola, conjunto nº02, Curitiba, PR, procedo a presente para constar que, a proprietária e devedora constante do R.01/Retro e R.04/Retro, respectivamente, intimada por por meio de Notificação em 04 de julho de 2024, devidamente recebida, tendo decorrido o prazo legal de 15 dias em 19 de julho de 2024, sem o devido pagamento do débito cobrado pela referida credora, procedo a presente para constar que, nos termos do Art. 26, Páragrado 7º, da Lei Federal nº9.514/1.997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome de **BARI COMPANHIA HIPOTECARIA**, já qualificada. Foi atribuída à consolidação o **valor de R\$3.547.000,00 (três milhões, quinhentos e quarenta e sete mil reais)**, sendo apresentada a guia de recolhimento e respectivo

Continua na Ficha Nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A2M7-W7UWQ-9KQDH-3M4GX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO
(DELEGADO)

CNM 119826.2.0034795-50

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

MATRÍCULA

34.795

FOLHA

4

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

26 de novembro de 2024

comprovante de pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Mairiporã no valor de R\$114.922,80. Dou fé. O Escrevente: (Bel. JUAN DOS SANTOS FONSECA). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.:.....

Protocolo/Prenotação nº110.515 de 23 de janeiro de 2025.

Av.08/Matr.nº119826.2.0034795-50.Mairiporã, SP, 18 de fevereiro de 2025.

Em atenção ao requerimento firmado em Curitiba, PR, aos 22 de janeiro de 2025, pela **BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, por seu representante legalmente constituído, assinado digitalmente por assinatura ICP-Brasil, devidamente instruído, procedo a presente para constar que, nos termos da Lei 9.514/97, tendo em vista a Consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da Credora Fiduciária **BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, ora requerente, o mesmo procedeu os respectivos leilões para venda do imóvel objeto desta matrícula, que foram realizados nos dias 06 de janeiro de 2025 e 13 de janeiro de 2025, os quais resultaram NEGATIVOS, conforme consta dos dois autos negativos apresentados, assinados digitalmente com assinatura ICP-Brasil por DORÁ PLAT, leiloeira oficial, com matrícula JUCESP nº744. Outrossim, atendendo ao **Termo de Quitação**, datado de 22 de janeiro de 2025, o **CREDOR FIDUCIÁRIO (BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA)** **declarou QUITADA a dívida referente ao Instrumento Particular registrado sob nº04 e CCI averbada sob nº05, em virtude da consolidação da propriedade em nome do credor e da realização dos públicos leilões acima citados.** Dou fé. A 2ª Substituta: (Belª. JANAINA SOUSA BATISTA). O Oficial Interino: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JÚNIOR)./.:.....

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAIRIPORÃ, SP

CERTIFICA mais que dos referidos livros a partir de 20 de dezembro de 1969 a não ser o antes relatado, não consta registro algum de Hipoteca em vigor ou registro de ônus real que os proprietários acima referidos, figura(m) como devedor(es), gravando o imóvel descrito, bem como não consta que ele(s) tenha(m) por qualquer título alienado dito imóveis, não constando também registro algum de penhor, sequestro ou arresto, ou mesmo de citação em ação real ou pessoal reipersecutória contra o(s) mesmo(s) tendo por objetivo a mencionada propriedade. Esta Certidão foi emitida com fundamento no artigo 19 § 1º da Lei 6.015.73, dos Registros Públicos. O referido é verdade e dá fé.

Assinado digitalmente por LIVIA MARIA PIUNTI GARCIA - ESCRIVENTE - 19/02/2025 às 13:42:41

Ao Oficial.....: R\$ 44,20

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.

Ao Estado.....: R\$ 12,56

Mairiporã 19 de fevereiro de 2025

Ao IPESP.....: R\$ 8,60

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").

Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33

Protocolo: 110515

Ao Trib.Just.: R\$ 3,03

Nº Selo: 1198263910001105150000258

Ao Municipio R\$ 1,33

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Ao FEDMP....: R\$ 2,12

Total.....: R\$ 74,17



Pág.: 007/007 M.34795

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A2M7-W7UWQ-9KQDH-3M4GX>