LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Santana de Parnaiba - SP
Data 29 de Agosto de 2024

MATRÍCULA	FICHA	CNM
6.021	01	**164343.2.0006021-45**

IMÓVEL: **Apartamento nº 04**, localizado no pavimento térreo, da **Torre 11**, integrante do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO DOS PÁSSAROS"**, situado na Rua Cruzeiro do Sul, nº 430, no Setor 03, do loteamento denominado "Chácara do Solar", na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: possui a área privativa principal de 76,52 metros quadrados, a área comum de 129,058 metros quadrados, já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem, perfazendo a área total de 205,578 metros quadrados, correspondendo a uma fração ideal no terreno condominial de 0,0015240 inteiros ou 0,15240% e, a, um coeficiente de proporcionalidade de 0,0017460 ou 0,17460% nas demais coisas do condomínio.

CONTRIBUINTE: 24324.43.91.0001.11.004.

PROPRIETÁRIA: **IRANICE MARQUES DE OLIVEIRA BORRELLY**, brasileira, divorciada, empresária sócia, RG nº 18.121.459-3-SSP/SP, CPF/MF nº 129.496.748-79, residente e domiciliada na Alameda Mar Jonico, nº 81, Alphaville Residencial Plus, Barueri-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.322 (Instituição e Especificação de Condomínio), de 20/12/2017, da Matrícula nº 175.528, e R.10 (aquisição), de 20/05/2022, da Matrícula nº 202.209, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP. Prenotação nº 7.004, de 23/08/2024. Selo digital nº 1643433E1000000004390524U.

Escrevente Autorizada:
Eliane Melo Galvão Eliane Melo Galvão

Av.01 - **SERVIDÃO - TRANSPORTE**
Em 29 de agosto de 2024. Prenotação nº 7.004 de 23/08/2024.
Conforme averbação lançada sob o nº 01, item "b", em 20 de dezembro de 2017, na matrícula nº 202.209 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que à vista do R.74, feito em 26/10/2017, na matrícula nº 175.528, do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, pela escritura lavrada aos 02 de agosto de 2.017, no livro nº 772, página 63, escritura de retificação e ratificação lavrada aos 05 de outubro de 2.017, no livro nº 778, página 349, e ata retificativa lavrada aos 18 de outubro de 2.017, no livro nº 780, página 191, todas no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, foi "INSTITUÍDA UMA SERVIDÃO PERPÉTUA E GRATUITA", sobre uma faixa com uma área de 21.483,36 metros quadrados, do imóvel da matrícula nº 175.528, consubstanciada pelas vias de circulação

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/C3CDT-H3ZR5-BWJXR-ML42D.

MATRÍCULA	FICHA	CNM
6.021	01 verso	164343.2.0006021-45

internas, integrantes da área de propriedade e uso comum do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO DOS PÁSSAROS", em favor da ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A., com sede na Avenida Doutor Marcos Penteado de Ulhoa Rodrigues, n° 939, Torre II do Condomínio Castelo Branco Office Park, 7° andar, Sítio Tamboré, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob n° 61.695.227/0001-93, pela qual foi concedido, em caráter irrevogável e irretratável, o direito de ingressar, a qualquer dia e hora, no referido imóvel, mesmo que para tal tenha que passar pelo imóvel da outorgante, por meio de seus empregados, prepostos e/ou empreiteiros, para prestação de serviços inerentes a sua atividade. Do título e do registro constam demais cláusulas, condições e a descrição pormenorizada da servidão. Selo digital nº 1643433E1000000004390624S

Escrevente Autorizada:
Eliane Melo Galvão

Eliane Melo Galvão

Av.02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TRANSPORTE**

Em 29 de agosto de 2024. Prenotação nº 7.004 de 23/08/2024.

Conforme registro lançado sob o nº 11, em 20 de maio de 2022, na matrícula nº 202.209 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo instrumento particular com efeitos de escritura pública, contrato nº 001091043-9, 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 28 de março de 2022, a proprietária IRANICE MARQUES DE OLIVEIRA BORRELLY, divorciada, já qualificada, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal n° 9.514/97, ao credor, 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, e 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 da dívida do valor total de R$277.582,78 (sendo que desse valor, a importância de R$267.544,00 é destinada ao pagamento do preço da venda, e R$10.038,78 é destinada ao pagamento das despesas financiadas), que será paga através de 90 (noventa) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, no valor inicial e total de R$5.422,33, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira em 28/04/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa anual de juros nominal de 9,11% e efetiva de 9,50%. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para

continua na ficha 2

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/C3CDT-H3ZR5-BWJXR-ML42D.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Santana de Parnaiba - SP
Data

MATRÍCULA	FICHA	CNM
6.021	02	164343.2.0006021-45

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 da devedora fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R$360.000,00. Selo digital nº 1643433E1000000004390724Q

Escrevente Autorizada:
Eliane Melo Galvão Eliane Melo Galvão

Av.03 - **AVERBAÇÃO COMPLEMENTAR DO IMÓVEL**
Em 21 de outubro de 2026. (Prenotação nº 22.225 de 11/05/2026). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01596035C).
Conforme Certidão de Valor Venal nº 48618/2026 (via Web), expedida em 09 de outubro de 2026, pela Prefeitura de Santana de Parnaíba-SP, faço constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - **CEP nº 06528-605**. Selo digital nº 1643433E1000000017417626P

Escrevente Autorizada:
Eliane Melo Galvão Eliane Melo Galvão

Av.04 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**
Em 21 de outubro de 2026. (Prenotação nº 22.225 de 11/05/2026). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01596035C).
Procedo à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, ficou consolidada nos termos do § 7° do art. 26 da Lei 9.514/97 em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, conforme requerimento datado de 01 de outubro de 2026, instruído com a certidão de notificação a devedora fiduciante IRANICE MARQUES DE OLIVEIRA BORRELLY, já qualificada, na qual consta que, após transcorridos os prazos previstos no parágrafo 1° do artigo 26 e no § 1° 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$360.000,00. (V.V. R$85.616,40). Selo digital nº 16434333100000000174177269

Escrevente Autorizada:
Eliane Melo Galvão Eliane Melo Galvão

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/C3CDT-H3ZR5-BWJXR-ML42D.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexo de Santana de Parnaíba - SP

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, suficiente a fazer prova de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, 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.

.
Santana de Parnaíba/SP, 21 de outubro de 2026.

Assinado digitalmente - Escrevente Autorizada

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	**Total**
R$ 45,88	R$ 13,04	R$ 8,92	R$ 2,41	R$ 3,15	R$ 2,20	R$ 2,29	R$ 77,89

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: 1643433C3000000017417926L
Protocolo: 22225

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/C3CDT-H3ZR5-BWJXR-ML42D.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: C3CDT-H3ZR5-BWJXR-ML42D

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

Eliane Melo Galvao (CPF ***.724.548-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/C3CDT-H3ZR5-BWJXR-ML42D

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/C3CDT-H3ZR5-BWJXR-ML42D.