CNM: 120576.2.0103694-73

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

BEL. GERALDO LUPO

OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA
103.694	001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 02 de março de 1998.

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 22, Bloco 06, localizado no primeiro andar tipo ou segundo pavimento do EDIFICIO HORTENCIAS, situado à RUA LIMEIRA, nº 61, do Condomínio Residencial VALE VERDE, Distrito e Município de Jandira, Comarca de Barueri-SP, que assim se descreve: possui entrada social, sala de estar e de jantar, varanda, dois dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço, e as seguintes áreas: área útil 56,79170 m², área comum 12,15585145 m², área total 71,85335145 m², fração ideal de 0,159469% no terreno e nas demais coisas de uso comum, e confronta pela frente com o recuo frontal do edifício, do lado direito com o hall de circulação e de escadas, do lado esquerdo com o recuo lateral do edifício, e, nos fundos com o apartamento de final 1 do respectivo andar e hall de circulação, tendo o direito de uso de uma das 640 vagas de garagens situadas no térreo, numeradas meramente para efeito de controle disponibilidade e localização de 01 a 640, para guarda de um veículo de porte médio ou pequeno.

INSCRIÇAO CADASTRAL: 23142.12.05.0001.00.000.1, área maior.

PROPRIETARIA: ROMA INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, com sede à Calçada dos Copos de Leite, s/nº, LT 11C CJ 28, Centro Comercial de Alphaville, Barueri-SP, inscrita no CGC/MF sob o nº 56.348.733/0001-76.-

REGISTRO ANTERIOR: R.05 e R.10, feitos em 02/11/1988 e 02/03/1998, respectivamente, na matrícula nº 31.786, e Convenção de Condomínio registrada sob o nº 4899, do livro 3, tudo deste Serviço Registral.-

O Oficial, _____ (Bel. Geraldo Lupo).

_____ IN

R.01, em 02 de março de 1998.-
Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, firmado em Taboão da Serra-SP, aos 30/10/1997, pelas partes contratantes e testemunhas, a proprietária ROMA INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, já qualificada, **transmitiu** por venda feita, o imóvel desta matrícula, à **VALDECI FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, tapeceiro, RG nº 19.431.973-SSP/SP e CIC nº 086.980.268-26, e sua mulher **JUCIVANIA CARREGOSA DOS SANTOS**, brasileira, operadora de cai-

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 29/10/2026 18:57:37

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRICULA	FICHA
103.694	001

xa, RG nº 26.341.056-0-SSP/SP e CIC nº 161.087.208-83, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Cangaíba, nº 33, Itapevi-SP, pelo preço certo e ajustado de R$38.000,00, integralmente pagos, sendo R$29.925,00 através do financiamento, com origem no FGTS, e o restante através de recursos próprios.-

O Esc. autorizado, _____ (Ademir Carlos dos Santos)
_____IN

R.02, em 02 de março de 1998.-
Pelo mesmo instrumento mencionado no ato anterior, os proprietários VALDECI FERREIRA DOS SANTOS e sua mulher JUCIVANIA CARREGOSA DOS SANTOS, já qualificados, deram **em primeira e especial hipoteca** o imóvel desta matrícula, à favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancario Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasilia-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, como garantia do financiamento ora registrado, no valor de R$29.925,00, que será amortizado por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, podendo ser prorrogado por mais 108 meses, calculadas e reajustadas conforme instrumento, e nelas incluídos, juros à taxa nominal de 5,9000% e efetiva de 6,0621% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, vencendo o primeiro encargo mensal em 30/11/1997, no valor total de R$313,87, e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Foi atribuido ao imóvel o valor de R$37.550,00, para os fins previstos no art. 818, do Código Civil Brasileiro. Consta do instrumento outras cláusulas e condições.-

O Esc. autorizado, _____ (Ademir Carlos dos Santos)

Protocolo microfilme nº 168.254 Rolo 2.521
_____IN

Av.03/103.694, em 09 de março de 2.018.
Procede-se a presente averbação, nos termos do item 410 e seguintes, da subseção XV, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e Provimento CG nº 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, disponibilizado no D.J.E. de 30 de julho de 2014, para constar que pela Ordem Judicial da 1ª Vara Cível do Foro de Barueri - TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos do processo nº 05108315620058260299, veiculada através do Portal da Central de Indisponibilidade em 06 de março de 2018,

(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: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 29/10/2026 18:57:37

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 103.694 | FICHA 002 | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 09 de março de 2018.

sob o Protocolo de Indisponibilidade nº 201803.0615.00461547-IA-020, **foi decretada a indisponibilidade de bens** do patrimônio em nome de **VALDECI FERREIRA DOS SANTOS**, CPF/MF nº 086.980.268-26.

O Escrevente Autorizado, Fabiana Ferreira Santos
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 443.323 Rolo 7.405

Av.04/103.694, em 02 de janeiro de 2019.

Procede-se à presente averbação, nos termos do item 410 e seguintes, da subseção XV, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e Provimento CG nº 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, disponibilizado no D.J.E. de 30 de julho de 2014, para constar que pela Ordem Judicial da 1ª Vara Cível do Foro de Barueri-SP - TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos do processo nº 05108315620058260299, veiculada pelo Portal da Central de Indisponibilidade em 17 de dezembro de 2018, sob o Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 201812.1717.00680406-TA-660, **foi determinado o CANCELAMENTO TOTAL da indisponibilidade de bens, objeto da Av.03 desta**, em nome de VALDECI FERREIRA DOS SANTOS, CPF/MF nº 086.980.268-26.

O Escrevente Autorizado, Fabiana Ferreira Santos
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 460.310 Rolo 7.603

Av.05/103.694, em 08 de agosto de 2022.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista das seguintes averbações: **a)** Av.37, feita em 21/06/2000, na matrícula nº 31.786 desta Serventia, consta que a via pública denominada Rua Limeira, para a qual o imóvel matriculado faz frente, denomina-se atualmente "RUA ANCIÃO SEBASTIÃO ANTONINI", conforme se verifica do Decreto nº 2101, expedido aos 09/11/1.999, pela Prefeitura Municipal de Jandira, Comarca de Barueri, deste Estado, cujo documento se encontra microfilmado por ocasião do protocolo nº 186.843, no rolo nº 3.086, nesta Serventia; e, **b)** Av.41, feita em 12/08/2003, na matrícula nº 31.786, desta Serventia, consta que nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, o imóvel matriculado possuí a área comum de 15,06165145m2, sendo 2,905800m2 de área comum de divisão não proporcional e 12,15585145m2 de área comum de divisão proporcional, e não como constou quando da abertura da presente matrícula, que fica, neste particular retificada, conforme se verifica do quadro do NBR 140, que se encontra arquivado no processo de incorporação, neste Registro de Imóveis.

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 29/10/2026 18:57:37

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 103.694 | FICHA 002 VERSO

O Escrevente Autorizado, Manoela Martins Z. Spinelli Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E1000AV5M10369422O

Av.06/103.694, em 08 de agosto de 2022.
Pela Certidão Judicial datada de 19 de julho de 2022 (protocolo de penhora online: PH000426336), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pela Escrivão/Diretor do D. Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Município e Comarca de Jandira, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 1002637-19.2019.8.26.0299), movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE VERDE**, CNPJ/MF. nº 01.946.758/0001-80, contra **VALDECI FERREIRA DOS SANTOS**, CPF/MF. nº 086.980.268-26, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder esta averbação, para constar que **a parte ideal correspondente a 50% do imóvel matriculado**, de propriedade do executado, **Valdeci Ferreira dos Santos**, já qualificado, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 11 de agosto 2021, foi **PENHORADA**, sendo de R$4.754,31, o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositário, o próprio executado, **VALDECI FERREIRA DOS SANTOS**, já qualificado.

O Escrevente Autorizado, Manoela Martins Z. Spinelli Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 546.567 Rolo 8.480

Selo Digital nº 120576321000AV6M10369422B

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: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 29/10/2026 18:57:37