



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



CNM: 120576.2.0194630-29

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
194.630

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 21 de novembro de 2016.

IMÓVEL: SOBRADO n.º 46B - Tipo "B", integrante do empreendimento denominado Condomínio "RESIDENCIAL PITANGUEIRAS", com frente para a Rua Silverstone, n.º 849, no lugar denominado "Jardim São João", no Distrito e Município de Jandira, Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa real de 89,760000m²; área de uso comum real de 1,112565m²; área total real de 90,872565m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,00797252 ou 0,797252%; e, contera em parte do terreno condominial, o terreno de utilização exclusiva com a área de 47,190000m² (incluindo a projeção da edificação e a garagem descoberta); área comum de 27,045980m², totalizando a área de 74,235980m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 23142.43.55.0434.00.000 - IdFísico 16432 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: BB EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO PITANGUEIRAS SPE LTDA, com sede na Rua Silverstone, n.º 849, Jardim São João, no Município de Jandira, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. n.º 15.675.244/0001-41.

REGISTROS ANTERIORES: R.07 feito em 13/06/2.016, na matrícula n.º 146.486, e, (Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o n.º 10, em 21/11/2.016, na citada matrícula n.º 146.486), deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Av.01/194.630, em 21 de novembro de 2.016.

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado no Município de Jandira, Comarca de Barueri, deste Estado, aos 29 de agosto de 2.016, conforme o disposto no item 54, alínea "c" do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme n.º 417.773

Rolo 7.082

Av.02/194.630, em 14 de agosto de 2020.

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais n.ºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 29 de julho de 2020, e Certidão n.º 56284/2020, datada de 31 de julho de 2020, expedida pela Prefeitura do Município de Jandira, deste Estado, (Continua no verso)

CNM: 120576.2.0194630-29

OFICIAL
DOCUMENTO
Carlos
Alameda

MATRÍCULA

194.630

FICHA

001

VERSO

procede-se esta averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 23142.43.55.0434.03.046 - IdFísico 36617.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 120576331000AV2M19463020C

Av.03/194.630, em 14 de agosto de 2020.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.02 desta, e 4ª Alteração Contratual para Transformação, datada de 02 de setembro de 2019, devidamente registrada sob nº586.390/19-4, através do NIRE nº 3560302443-1, em sessão de 18 de novembro de 2019, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, a qual encontra-se microfilmada nesta Serventia sob nº 480.408 - Rolo 7.850, procede-se esta averbação, para constar que em virtude de transformação de sociedade empresária Ltda, em EIRELI, a proprietária, BB EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO PITANGUEIRAS SPE LTDA, teve sua denominação social alterada passando a denominar-se **BB EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO PITANGUEIRAS SPE - EIRELI**.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 120576331000AV3M19463020B

R.04/194.630, em 14 de agosto de 2020.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.02 desta, a proprietária, a empresa, **BB EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO PITANGUEIRAS SPE - EIRELI**, registrada sob o NIRE nº 35.603.024.431, na JUCESP-Junta Comercial do Estado de São Paulo, já qualificada, **VENDEU** a 01) **JHONSON BARBOSA DA SILVA**, brasileira, solteiro, maior, administrador, RG. nº20.291.540.2-SSP/SP, CPF/MF. nº092.974.178-17, residente e domiciliado na Rua Catanduva, nº 32, apto 4, Jardim Paulista, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado; e, 02) **MARIA GERLANDE DE SANTANA VITAL**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, RG. nº 360633477-SSP/SP, CPF/MF. nº 323.840.238-29, residente e domiciliada na Rua Catanduva, nº 32, apto 4, Jardim Paulista, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$217.000,00 (composto pela integralização dos seguintes valores R\$173.600,00 financiamento da Caixa. R\$41.970,04, recursos próprios, e R\$1.429,96 oriunda dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes).

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

(Continua na ficha 002)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
Rua, 190 - Alphaville - Barueri - SP

CNM: 120576.2.0194630-29

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12057-6

MATRÍCULA

194.630

FICHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 14 de agosto de 2020.

Selo Digital nº 1205763210000R4M19463020U

R.05/194.630, em 14 de agosto de 2020.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.02 desta, os proprietários, 01) **JHONSON BARBOSA DA SILVA**; e, 02) **MARIA GERLANDE DE SANTANA VITAL**, ambos solteiros, maiores, já qualificados, deram em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, registrada sob o NIRE nº 53500000381, na JUCIS-DF - Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal e NIRE nº 35500000381 na JUCESP, Junta Comercial do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato representada na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia da dívida do valor total de R\$173.600,00 (com origem nos recursos do SBPE), cuja dívida será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante Price, no valor inicial e total de R\$1.404,13, estando incluso todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira em 25/08/2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros anuais a taxa nominal de 8,1858% e efetiva de 8,5000%. 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 dos devedores fiduciários; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$217.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763210000R5M19463020T

Av.06/194.630, em 14 de agosto de 2020.

Procede-se esta averbação, para constar que a credora/emissora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, de 02 de agosto de 2004, emitiu no Município de Barueri, deste Estado, aos 29 de julho de 2020, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1314372-7, série 0720, no R\$173.600,00 (com origem nos recursos do SBPE), cuja dívida será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante Price, no valor inicial e total de R\$1.404,13, estando incluso todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira em 25/08/2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com atualização monetária mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, reajustável anualmente, com juros anuais à taxa nominal de 8,1858%; efetiva de 8,5000%; taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e taxa de juros

(Continua no verso)

CNM 120576.2.0194630-29

MATRÍCULA
194.630

FICHA
002
VERSO

remuneratórios de 8,1858% ao ano, lastreada/na Alienação Fiduciária registrada sob nº 05 nesta. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 491.540

Rolo 7.996

Selo Digital nº 1205763E1000AV6M19463020M

Av.07/194.630, em 03 de setembro de 2.026. (Prenotação nº 624.658 de 06/03/2026)
Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, e à vista do disposto no parágrafo único, do artigo nº 440-AV, do Provimento nº 149 de 30/08/2023 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, para constar que o imóvel matriculado, possui o Código de Endereçamento Postal – CEP nº 06634-000.

O Escrevente Autorizado,

Robson de Castro

Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763E1000AV7M194630269

Av.08/194.630, em 03 de setembro de 2.026. (Prenotação nº 624.658 de 06/03/2026)
Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, aos 23 de julho de 2026, a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada na forma constante do título, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário, nº 1.444.1314372-7, Série 0720, mencionada na Av.06 desta, emitida no valor de R\$173.600,00, em virtude de que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros e comercialização.

O Escrevente Autorizado,

Robson de Castro

Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 120576331000AV8M19463028U

Av.09/194.630, em 03 de setembro de 2.026. (Prenotação nº 624.658 de 06/03/2026)
Pelo requerimento mencionado na Av.08 desta, acompanhado da guia de ITBI devidamente formalizada e o seu respectivo comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), e, das certidões de constituição em mora, datadas de 11 de junho 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 IN01553308C e prenotados sob o nº 624.658, nesta Serventia, da qual consta que os devedores fiduciários,
(Continua na ficha 003)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA



Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira

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

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

194.630

FICHA

003

DATA

03/09/2026

CNM

120576.2.0193260-65

01) JHONSON BARBOSA DA SILVA; e, 02) MARIA GERLANDE DE SANTANA VITAL, ambos solteiros, maiores, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 29 de julho de 2020, registrado sob os nºs 04 e 05 nesta matrícula, ficando assim autorizada à presente averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada na forma constante do título. Foi atribuído a consolidação, o valor de R\$232.614,63.

O Escrevente Autorizado,

Robson de Castro

Robson de Castro

Protocolo microfilme nº 624.658

Escrevente Autorizado

Rolo 9.486

Selo Digital nº 120578331000AV9M19463026T

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS 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 624658- DATA DO PEDIDO : 06/03/2026

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, 03 de setembro de 2026.

☐ Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial

☐ Ademir Carlos - Escrevente Autorizado

☐ Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto Designado

☐ Carolina Baltor Valério - Escrevente Autorizada

☐ Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto

☒ Silvio Renato Betti - Escrevente Autorizado

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 EXCLUSIVAMENTE PARA EFEITOS NOTARIAIS).

Total de emolumentos desta certidão, R\$76,52 especificados no recibo talonário que acompanha a 1ª Via do título
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERA

Certidão expedida às 12:29:19 horas do dia 03/09/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Prenotação Nº 624658
Nº Selo: 1205763C3194630C12292026K



19463003092026



Pag.: 005/005 M.194630

**ESPAÇO
EM BRANCO**

**ESPAÇO
EM BRANCO**

**ESPAÇO
EM BRANCO**