



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



CNM: 120576.2.0144009-87

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
144.009

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 09 de novembro de 2.009.

IMÓVEL: CASA n.º 46, do Bloco "D", integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO PARQUE DAS PALMEIRAS", situado na Rua Jarama, n.º 40, 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 de 55,70m²; área de uso comum exclusivo de 22,2875m²; área de uso comum de 36,50m²; (estando incluída uma vaga de garagem para estacionamento de veículos de passeio - pequeno e/ou médio porte); área total da unidade de 114,4875m²; correspondendo-lhe a fração ideal de 2,1792% de construção; e, 2,2153% no terreno e demais coisas comuns do condômino, tendo o direito de utilização exclusiva, no terreno de uma área de 51,5375m² (incluindo a projeção da edificação).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 23142.43.26.0536.00.000.1 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: CYBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Alameda Carinás, n.º 207, Alphaville Residencial 10, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 56.484.215/0001-80.

REGISTROS ANTERIORES: R.14, feito em 08/09/2.005, na matrícula n.º 709 (estando a Instituição do Condomínio registrada sob n.º 18, em 23/05/2.006, e a Especificação Parcial registrada sob n.º 28, em 20/10/2.009, na citada matrícula n.º 709), deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.01/144.009, em 09 de novembro de 2.009.

A presente matrícula foi aberta, a pedido da proprietária, a empresa CYBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, nos termos do requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 26 de outubro de 2.009, 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,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme n.º 294.131

Rolo 5.374

Av.02/144.009, em 24 de setembro de 2.010.

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais n.ºs. 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei n.º

(Continua no verso)

CNM: 120576.2.0144009-87

MATRÍCULA

144.009

FICHA

001

VERSO

11.977 de 07 de julho de 2009 e Decreto nº. 6.962 de 17 de setembro de 2009, firmado no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, aos 27 de agosto de 2010, e aviso recibo de imposto predial e territorial urbano (IPTU) do exercício de 2010, expedido pela Prefeitura do Município de Jandira, deste Estado, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente através da inscrição cadastral nº 23142.43.26.0536.04.012-1.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

R.03/144.009, em 24 de setembro de 2.010.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.02 desta, a proprietária, a empresa, **CYBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada, com sede na Rua dos Ciclos, nº 147, Alphaville, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, **VENDEU** a **LIDIANE VIEIRA LOPES DOS SANTOS**, brasileira, operadora de caixa, RG. nº 347617116-SSP/SP, CPF/MF. nº 299.703.718-27, e seu marido **CLAYTON APARECIDO DOS SANTOS**, brasileiro, agente administrativo, RG. nº 450696571-SSP/SP, CPF/MF. nº 296.818.168-89, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Roberto Belluomini, nº 127, Helena Maria, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$115.500,00 (sendo que desse valor, a importância de R\$2.500,00 com recursos próprios; a importância de R\$13.985,01 é oriunda do saldo da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; e, a importância de R\$11.767,00 foi concedida na forma de desconto pelo F.G.T.S.). A vendedora apresentou a certidão negativa de débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros-CND/INSS; e, a certidão conjunta positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos Tributos Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, à Dívida Ativa da União, Administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais foram microfilmadas nesta Serventia. (Pasta nº. 01, sob nº. de ordem 150)

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

R.04/144.009, em 24 de setembro de 2.010.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.02 desta, os proprietários, **LIDIANE VIEIRA LOPES DOS SANTOS**, e seu marido **CLAYTON APARECIDO DOS SANTOS**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº. 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, (Continua na ficha 002)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

DE IMÓVEIS TÍTULOS E
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Coelho Nogueira - Oficial

ala, 190 - Alphaville - Barueri - SP

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



CNM 120576.2.0144009-87

Continuação da ficha 001

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

144.009

FICHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri,

24 de setembro de 2010.

lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º.00.360.305/0001-04, ao ato representada na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$87.247,99 (com origem nos Recursos do F.G.T.S.), pagável através de 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial total de R\$630,60, estando incluso o FGHB, vencendo-se a primeira prestação em 27/09/2010, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, com juros anuais a taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. 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 60 dias para a intimação dos devedores fiduciários; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$115.500,00.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 306.247

Rolo 5.585

Av.05/144.009, em 05 de agosto de 2.026. (Prenotação nº 609.492 de 22/05/2025)
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 06634-020.

O Escrevente Autorizado,

Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763E1000AV5M144009261

Av.06/144.009, em 05 de agosto de 2.026. (Prenotação nº 609.492 de 22/05/2025)
Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, aos 30 de junho de 2026, aditado pelo requerimento datado de 24 de julho de 2026, acompanhado da guia do ITBI do Município de Jandira, deste Estado, devidamente preenchida e formalizada, acompanhada do comprovante de pagamento do referido imposto, e das certidões de constituição em mora, datadas de 29 de setembro de 2025 e 29 de abril 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 IN01384165C, e prenotado sob o nº 609.492, nesta Serventia, da qual consta que os devedores fiduciários, **LIDIANE VIEIRA LOPES DOS SANTOS**, e seu marido **CLAYTON APARECIDO DOS SANTOS**, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a

(Continua no verso)

CNM 120576.2.0144009-87

MATRÍCULA
144.009

FICHA
002

VERSO

mora, oriunda do instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais n.ºs. 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei n.º 11.977 de 07 de julho de 2009 e Decreto n.º 6.962 de 17 de setembro de 2009, firmado no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, aos 27 de agosto de 2010, registrado sob os n.ºs 03 e 04, 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, registrada sob o NIRE n.º 53500000381, na JUCIS-DF - Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal e NIRE n.º 35500000381 na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, representada na forma constante do título. Foi atribuído a consolidação, o valor de R\$132.761,53.

O Escrevente Autorizado,

Robson de Castro

Robson de Castro

Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme n.º 609.492

Rolo 9.465

Selo Digital n.º 120576331000AV6M144009253

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 609492- DATA DO PEDIDO : 22/05/2025

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, 05 de agosto 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\$73,72
especificados no recibo
talonário que acompanha
a 1ª Via do título
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 13:25:30 horas do dia 05/08/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Prenotação Nº 609492
Nº Selo: 1205763C3144009C13253026X



14400905082026



Pag.: 004/004 M.144009