Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA 167.574 | FICHA 001 | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 04 de fevereiro de 2013.

IMÓVEL: **APARTAMENTO DUPLEX nº 56**, Tipo "H2", localizado no 4º pavimento, **do Bloco 07**, integrante do **"CONDOMINIO RESIDENCIAL LE PARC"**, com frente para a Rua Jade, nº 05, no lugar denominado "Sítio Palmeiras", no Distrito e Município de Jandira, Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 87,58m2; área de uso comum 29,98m2 (nesta já incluído o direito de uso de 02 vagas de garagem); encerrando a área total de 117,56m2; correspondendo-lhes a fração ideal de 0,68155% no terreno e demais coisas de uso comum e propriedade comuns.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23123.62.96.1025.00.000.6 – Controle 019642 (em área maior).

PROPRIETÁRIOS: **01) FERNANDO SILVA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, analista de suporte, RG. nº.45.300.171-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.365.359.348-45; e, **02) SIMONE LIMA LANDIM**, brasileira, divorciada, analista adm. de pessoal, RG. nº.40.757.365-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.316.011.858-47, ambos residentes e domiciliados na Rua Gêmeos, nº. 99, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado.

REGISTROS ANTERIORES: R.178, feito em 13/12/2010; R.522, feito em 04/02/2013; (**Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o nº 434, em 04/02/2013**), tudo na matrícula nº 136.822, deste Registro de Imóveis.

O Oficial, José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.01/167.574, em 04 de fevereiro de 2013.
Procede-se à presente averbação de transporte à vista do R.179, feito em 13/12/2010, na matrícula nº 136.822, deste Registro de Imóveis, para constar que, pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 28 de outubro de 2.010, os proprietários, **01) FERNANDO SILVA DE SOUZA**, solteiro, maior; e, **02) SIMONE LIMA LANDIM**, divorciada, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1.997, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.00.360.305/0001-04, no ato representada na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia da dívida no valor de R$93.109,74 (**com origem nos recursos do S.B.P.E**), pagável através de 180 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, no valor inicial total de R$1.230,47, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira em 28/11/2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa anual de juros nominal de

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 18:48:24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 167.574 | FICHA 001 VERSO

8,5563% e efetiva de 8,9001%. O prazo para a construção é de 18 meses. 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 fiduciantes; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R$146.000,00.

O Escrevente Autorizado, Fleviana Marques de Oliveira Escrevente Autorizada

O Oficial, José Ricardo Marques Braz Substituto Designado

Av.02/167.574, em 04 de fevereiro de 2013.
A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 10 de janeiro de 2013, 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, Fleviana Marques de Oliveira Escrevente Autorizada

O Oficial, José Ricardo Marques Braz Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 347.367 Rolo 6.160

Av.03/167.574, em 12 de novembro de 2019.
Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.688, feita em 12/11/2019, na matrícula nº 136.822, deste Registro de Imóveis, para constar que, a propriedade fiduciária registrada sob nº 179, na referida matrícula, **foi cancelada**, ficando, consequentemente, sem efeito à Av.01, desta.

O Escrevente Autorizado, Isabel Cristina N. A. da Silva Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 477.687 Rolo 7.819

Selo Digital nº 1205763E1000AV3M167574191

Av.04/167.574, em 06 de janeiro de 2021.
Pelo instrumento particular, com efeitos de escritura pública, contrato nº 9044704, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 16 de dezembro de 2.020, e aviso recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) do exercício de 2.020, expedido pela

(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: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 18:48:24

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 167.574 | FICHA 002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 06 de janeiro de 2021.

Prefeitura do Município de Jandira, deste Estado, procede-se esta averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 23123.62.96.1025.07.033.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella* Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763310000AV4M167574211

R.05/167.574, em 06 de janeiro de 2021.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.04 desta, os proprietários, 1) **FERNANDO SILVA DE SOUZA,** solteiro, maior, e 2) **SIMONE LIMA LANDIM,** divorciada, já qualificados, residentes e domiciliados na Avenida Trindade, nº 434, Apto 14B, Bethaville I, no Município de Barueri, neste Estado, **VENDERAM** a **GLEICE CAVALCANTE RODRIGUES**, brasileira, bancaria, RG. nº 41.824.340-SSP/SP, CPF/MF. nº 342.454.118-48, e seu marido **THIAGO DA SILVA,** brasileiro, vendedor, RG. nº 41.824.389-SSP/SP, CPF/MF. nº 369.988.418-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Jade, nº 5, apto. 16, Bloco 6, Jardim Ercilia, no Município de Jandira, neste Estado, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R$247.000,00 (sendo que a importância de R$40.329,70 é oriunda dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes). A cobrança dos emolumentos devidos por este ato, teve como base de cálculo o valor utilizado para o recolhimento do imposto de transmissão ("inter vivos"), R$251.789,98, nos termos do inciso III do artigo 7º, da Lei Estadual nº 11.331 de 26/12/2.002.

O Escrevente Autorizado, *Claudio Centella* Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763210000R5M16757421K

R.06/167.574, em 06 de janeiro de 2021.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.04 desta, os proprietários, **GLEICE CAVALCANTE RODRIGUES,** e seu marido **THIAGO DA SILVA**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1.997, ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº., Vila Yara, no Município de Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ.MF. sob nº. 60.746.948/0001-12, registrado sob o NIRE nº 35.300.027.795, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, no ato representada na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R$30.000,00, pagável através de 24 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor inicial e total de R$1.463,91,

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 18:48:24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 167.574 | FICHA 002 VERSO

estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira em 16/01/2.021, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, com a taxa anual de juros nominal de 6,7380% e efetiva de 6,9500%. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 dias para a intimação dos devedores fiduciantes; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R$290.000,00

O Escrevente Autorizado, Claudio Centella Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 501.321 Rolo 8.091

Selo Digital nº 1205763210000R6M16757421J

Av.07/167.574, em 02 de agosto de 2022.
Pelo instrumento particular de quitação, firmado no Município e Comarca de Osasco, deste Estado, aos 15 de julho de 2022, o credor fiduciário, **BANCO BRADESCO SA**, já qualificado, de acordo com o estabelecido no artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/97, autorizou o **cancelamento** da propriedade fiduciária, constituída pelo registro nº. 06 desta, que garantia a dívida do valor total de R$30.000,00, em virtude da quitação dada aos devedores/fiduciantes.

O Escrevente Autorizado, Luiz Antonio de Freitas Bassan Substituto

Protocolo microfilme nº 546.629 Rolo 8.476

Selo Digital nº 120576331000AV7M16757422W

R.08/167.574, em 28 de dezembro de 2022.
Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10179726907, 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, em 06 de dezembro de 2022, os proprietários, **GLEICE CAVALCANTE RODRIGUES**, RG nº 41.824.340-2-SSP/SP, e seu marido **THIAGO DA SILVA**, representante comercial, RG nº 41824389-X-SSP/SP, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Jade, nº 05, apartamento nº 56, Bairro Vila Ercilia, no Município e Comarca de Jandira, neste Estado, **VENDERAM**, a **THIAGO LEONARDO PEREIRA DE ANDRADE**, brasileiro, coordenador de conteúdo, RG nº 48154951-SSP/SP, CPF/MF nº 419.292.558-57, e sua mulher **KAREN SOUZA DE ANDRADE**, brasileira, coordenadora de conteúdo, RG nº 48.447.119-3-SSP/SP, CPF/MF nº 403.943.228-27, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Anibal Correia, nº 1629, Bairro

(Continua na ficha 003)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 18:48:24

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 167.574 | FICHA 003 | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 28 de dezembro de 2022.

Votupoca, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, **o imóvel matriculado**, pelo valor total de R$420.000,00.

O Escrevente Autorizado, _____

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763210000R4M16757422J

R.09/167.574, em 28 de dezembro de 2022.

Pelo instrumento particular mencionado no R.08 desta, os proprietários, **THIAGO LEONARDO PEREIRA DE ANDRADE**, e sua mulher **KAREN SOUZA DE ANDRADE**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, ao credor, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, e registrado sob o NIRE nº 35300023978, 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$336.000,00, cuja dívida será paga através de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo o valor total do encargo mensal de R$3.558,54, estando incluso neste todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira prestação em 06/01/2023 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: **a)** taxa efetiva de juros anual de 9,9900%, e taxa nominal de juros anual de 9,5598%; e, **b)** taxa efetiva de juros mensal de 0,7966% e taxa nominal de juros mensal de 0,7966%. 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 30 dias para a intimação dos devedores fiduciantes; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R$400.000,00.

O Escrevente Autorizado, _____

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 557.749 Rolo 8.577

Selo Digital nº 1205763210000R9M16757422E

Av.10/167.574, em 19 de julho de 2024. (Prenotação nº 593.120 de 18/07/2024)

Procede-se a presente averbação, nos termos do disposto na alínea "a", do inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que o número correto do CPF/MF do adquirente constante do R.08 desta, **THIAGO LEONARDO PEREIRA DE ANDRADE**, é o **CPF/MF nº 419.292.558-37**, e não como constou naquele registro, que fica, neste particular, retificado, consoante prova o próprio instrumento particular,

(Continua no verso)

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: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 18:48:24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 167.574 | FICHA 003 VERSO

que deu suporte aquele ato, estando o mesmo microfilmado sob o protocolo nº 557.749, no rolo nº 8.577, neste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado, _____ *Robson de Castro*
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 593.120 Rolo 8.961

Selo Digital nº 1205763E100AV10R16757424N

Av.11/167.574, em 04 de maio de 2026. (Prenotação nº 621.322 de 26/12/2025)
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 06606-190.

O Escrevente Autorizado, _____ Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E100AV11M16757426S

Av.12/167.574, em 04 de maio de 2026. (Prenotação nº 621.322 de 26/12/2025)
Pelo requerimento subscrito aos 08 de abril de 2026, no Município e Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, acompanhados da guia do ITBI devidamente preenchida e 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 26 de fevereiro 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 IN01512912C, e prenotado sob o nº 621.322, nesta Serventia, da qual consta que os devedores fiduciantes, **THIAGO LEONARDO PEREIRA DE ANDRADE**, e sua cônjuge **KAREN SOUZA DE ANDRADE**, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10179726907, 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, em 06 de dezembro de 2022, cuja garantia encontra-se registrada sob o nº 09, nesta matrícula, ficando assim autorizada à presente averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, representado na forma constante do título. Foi atribuído a consolidação, o valor de R$400.000,00.

(Continua na ficha 004)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 18:48:24

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA	DATA	CNM
167.574	004	04/05/2026	120576.2.0167574-08

O Escrevente Autorizado, _____

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 621.322 Rolo 9.401

Selo Digital nº 12057633100AV12M16757426D

Av.13/167.574, em 24 de agosto de 2.026. (Prenotação nº 632.524, de 07/08/2026)
Pelo requerimento subscrito aos 14 de agosto de 2026, no Município e Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, acompanhado dos comprovantes feitos ao devedor, referente a publicação dos Editais; das cópias dos Editais publicados no Jornal "VALOR ECONÔMICO", nos dias 26/06/2026, 27/06/2026, 28/06/2026, 29/06/2026 e 30/06/2026; dos Autos Negativos do 1º e 2º Leilões, devidamente formalizados e realizados em 06/07/2026 e 13/07/2026, respectivamente; e, do Termo de Quitação, emitido pelo credor, e subscrito aos 07 de agosto de 2026, no Município e Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, foi autorizada à presente averbação, para constar que tendo em vista, o cumprimento da obrigação do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, e, não tendo havido licitantes interessados para o domínio do imóvel matriculado, foi considerada extinta a dívida, nos termos do parágrafo 4º, do artigo 26A, da referida Lei Federal nº 9.514/97.

O Escrevente Autorizado, _____

Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 632.524 Rolo 9.478

Selo Digital nº 12057633100AV13M16757426C

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: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 30/10/2026 18:48:24