



Valide aqui
este documento

CNM 164343.2.0004525-71

Página 1 de 11

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - SP

DATA 28 de Junho de 2024

matrícula

4.525

ficha

01

CNM

164343.2.0004525-71

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº 07 da quadra "01" do loteamento denominado "FAZENDA TAMBORÉ RESIDENCIAL 2" - PARTE "B", situado na Alameda Japão, integrante do Quinhão 01, da propriedade denominada Sítio Tamboré, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: medindo 20,00 metros de frente, em reta para a referida Alameda; do lado esquerdo, de quem da frente olha para o imóvel, mede 45,42 metros em reta confrontando com o lote nº 06 da mesma quadra; do lado direito mede 42,10 metros em reta, confrontando com o lote nº 08 da mesma quadra; e, nos fundos mede 20,28 metros em curva, confrontando com o sistema de lazer, através do muro ou cerca de proteção do loteamento, encerrando a área de 873,03 metros quadrados. **Edificação: casa residencial nº 205 da Alameda Japão, com 1.058,30 metros quadrados de área construída (sendo 985,07 metros quadrados para a residência, 70,83 metros quadrados para a piscina e 2,40 metros quadrados para a casa de máquinas).**

CONTRIBUINTE: 24451.54.55.0069.00.000.

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO DIRETO: UNIÃO FEDERAL

PROPRIETÁRIOS DO DOMÍNIO ÚTIL: EDUARDO MARTINS DE CARVALHO FILHO, brasileiro, empresário, RG nº 4.930.214-SSP/SP, CPF/MF nº 683.713.578-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com ELIZABETH FUCCIO DE CARVALHO, brasileira, empresária, RG nº 8.127.372-SSP/SP, CPF/MF nº 105.297.388-48, residentes e domiciliados na Alameda Escócia, nº 46, Alphaville Residencial 01, Barueri-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.01 (loteamento), de 03/02/1988, da Matrícula nº 74.223, e R.03 (aquisição do domínio útil), de 18/02/2008, da Matrícula nº 135.691, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

Prenotação nº 5.261, de 17/06/2024 - (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003888404). Selo digital nº 1643433E10000000033273247.

Escrevente Autorizado:
João Marcelo Valadares

AVDT - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - TRANSPORTE

Em 28 de junho de 2024. Prenotação nº 5.261 de 17/06/2024. (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº

continua no verso

Cód. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STYAL-HSZ4N-N7BHP-VVHHL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui
este documento

CNM 164343.2.0004525-71

Página 2 de 11

matrícula

4.525

ficha

01

verso

CNM

164343.2.0004525-71

AC003888404)

Conforme averbação lançada sob o nº 01, em 18 de fevereiro de 2008, na matrícula nº 135.691 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que o loteamento denominado "FAZENDA TAMBORÉ RESIDENCIAL 2 - PARTE A E B", do qual o imóvel objeto desta matrícula faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento. Selo digital nº 1643433E10000000033274245

Escrevente Autorizado:
João Marcelo Valadares

Av 02 - RIP - TRANSPORTE

Em 28 de junho de 2024. Prenotação nº 5.261 de 17/06/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003888404)

Conforme averbação lançada sob o nº 02, em 18 de fevereiro de 2008, na matrícula nº 135.691 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que o domínio útil do imóvel matriculado está cadastrado na Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, sob o RIP nº 7047.0001251-34, nos termos da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 000336442-92, expedida em 28 de novembro de 2007. Selo digital nº 1643433E10000000033275243

Escrevente Autorizado:
João Marcelo Valadares

Av 03 - EXECUÇÃO - TRANSPORTE

Em 28 de junho de 2024. Prenotação nº 5.261 de 17/06/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003888404)

Conforme averbação lançada sob o nº 05, em 14 de janeiro de 2013, na matrícula nº 135.691 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo requerimento do exequente, datado de 22 de novembro de 2012, instruído com a Certidão datada de 18 de dezembro de 2.012, expedida pelo D. Juízo de Direito da 11ª Vara Cível do Foro Central Cível do Município e Comarca de São Paulo, Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário (processo nº. 0200358-55.2012.8.26.0100), procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 615-A, do Código de

continua na ficha 2

Cód. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STYAL-HSZ4N-N7BHP-VVHHL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui
este documento

CNM 164343.2.0004525-71

Página 4 de 11

matrícula	ficha	CNM
4.525	02 verso	164343.2.0004525-71

Escrevente Autorizado:
João Marcelo Valadares

AV.05 - EXECUÇÃO - TRANSPORTE

Em 28 de junho de 2024. Prenotação nº 5.261 de 17/06/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003888404)

Conforme averbação lançada sob o nº 07, em 12 de maio de 2014, na matrícula nº 135.691 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo requerimento subscrito aos 26 de fevereiro de 2014, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, instruído com a Certidão datada de 31 de janeiro de 2014, expedida pelo Escrivão Diretor da 36ª Vara Cível do Foro Central Cível do Município e Comarca de São Paulo, Capital, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito (processo nº 1098875-28.2013.8.26.0100), procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 615-A, do Código de Processo Civil, introduzido pela Lei Federal nº 11.382, de 06 de dezembro de 2006, para constar que aos 18 e dezembro de 2013 foi distribuída a AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO, junto à 36ª Vara Cível do Foro Central Cível do Município e Comarca de São Paulo, Capital, requerida pelo FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL BVA MASTER, CNPJ/MF, nº.11.675.457/0001-12, contra a PROL EDITORA GRÁFICA LTDA., em recuperação judicial; EDUARDO MARTINS DE CARVALHO FILHO; ELIZABETH FUCCIO DE CARVALHO, já qualificados; e, LORP S/A., inscrita no CNPJ/MP. sob nº 09.392.551/0001-12, cujo valor da causa é R\$8.763.583,40. Selo digital nº 1643433E1000000003327824X

Escrevente Autorizado:
João Marcelo Valadares

AV.06 - EXECUÇÃO - TRANSPORTE

Em 28 de junho de 2024. Prenotação nº 5.261 de 17/06/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003888404)

Conforme averbação lançada sob o nº 08, em 18 de agosto de 2014, na matrícula nº 135.691 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo requerimento subscrito aos 22 de julho de 2014, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, instruído com a Certidão datada de 18 de julho de 2014, expedida pela Escrivã Diretora da 22ª Vara Cível do Foro Central Cível do Município e Comarca de São Paulo, Capital, extraída dos autos da ação de

continua na ficha 3

Cód. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STYAL-HSZ4N-N7BHP-VVHHL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui este documento

CNM 164343.2.0004525-71

Página 5 de 11

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - SP
DATA

matrícula

4.525

ficha

03

CNM

164343.2.0004525-71

Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito (processo nº 1034166-47.2014.8.26.0100), procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 615-A, do Código de Processo Civil, introduzido pela Lei Federal nº 11.382, de 06 de dezembro de 2.006, para constar que aos 11 de abril de 2.014 foi distribuída a AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL; sob nº 1034166-47.2014,8.26.0100 junto à 22ª Vara Cível do Foro Central Cível do Município e Comarca de São Paulo, Capital, requerida pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, contra a EDUARDO MARTINS DE CARVALHO FILHO, já qualificado, visando o recebimento do valor de R\$2.096.859,49. Selo digital nº 1643433E1000000003327924V

Escrevente Autorizado:
João Marcelo Valadares

Av.07 - ARREMATÇÃO - TRANSPORTE

Em 28 de junho de 2024. Prenotação nº 5.261 de 17/06/2024. (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003888404)

Conforme registro lançado sob o nº 12, em 21 de dezembro de 2016, na matrícula nº 135.691 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pela Carta de Arrematação expedida em 16 de novembro de 2016, pela 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, Justiça do Trabalho, 2ª Região, extraída dos Autos da Ação Trabalhista (processo nº 1000448-21.2013.5.02.0421 - rito ordinário 985), movida por, SIMONE DA LUZ ROCHA, contra JOBTRANS - COOPERATIVA DE TRABALHO DOS PROFISSIONAIS DA ÁREA DE LOGÍSTICA E TRANSPORTES, CNPJ/MF. nº 10.778.608/0001-03, TRANSPORTE CULTURA E LOGISTICA LTDA., CNPJ/MF. nº 11.956.597/0001- 69; PROL EDITORA GRAFICA LTDA., já qualificada, VETORIAL MÃO DE OBRA TEMPORARIA LTDA - EPP, CNPJ/MF. nº 03.081.207/0001-26, LORP S/A., CNPJ/MF. nº 09.392.551/0001-12; e, EDUARDO MARTINS DE CARVALHO FILHO, já qualificado, verifica-se que nos termos do Auto de Arrematação datado de 07 de julho de 2016, homologado por sentença proferida aos 21 de novembro de 2016, transitada em julgado, todos os direitos, vantagens e obrigações, sobre o domínio útil do imóvel matriculado, decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 04 da matrícula 135.691, do Registro de Imóveis de Barueri-SP, foram ARREMATADOS pelo valor de R\$873.000,00, por ALCIDES DOS SANTOS LISBOA, brasileiro, divorciado, empresário, RG. nº 2.931.019, CPF/MF. nº 063.255.648-04, residente e domiciliado na Avenida Marques de São Vicente, nº 121, cj. 309 B, Barra Funda,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STYAL-HSZ4N-N7BHP-VVHHL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM 164343.2.0004525-71

Página 6 de 11

matrícula

4.525

ficha

03 verso

CNM

164343.2.0004525-71

no Município e Comarca de São Paulo, Capital. A presente transferência, foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 002817902-13, datada de 16 de dezembro de 2.016. Selo digital nº 1643433E1000000003328024C

Escrevente Autorizado:
João Marcelo Valadares

Av.08 - COMPRA E VENDA - TRANSPORTE

Em 28 de junho de 2024. Prenotação nº 5.261 de 17/06/2024. (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003888404)

Conforme registro lançado sob o nº 22, em 01 de junho de 2020, na matrícula nº 135.691 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pela escritura lavrada aos 15 de maio de 2.020, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº 1075, páginas nºs 147/152, o proprietário, ALCIDES DOS SANTOS LISBOA, divorciado, RG. nº 2.931.019-2-SSP/SP, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Tupi, nº 579, apto 71, Pacaembu, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, VENDEU o domínio útil do imóvel matriculado, pelo valor de R\$1.700.000,00, a FLP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Avenida Copacabana, nº 177, sala 34, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, registrada sob o NIRE nº 35223948534, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF, nº 11.409.494/0001-89. A presente transmissão foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 004294403-16, expedida em 12 de maio de 2.020. Selo digital nº 1643433E1000000003328124A

Escrevente Autorizado:
João Marcelo Valadares

Av.09 - COMPRA E VENDA - TRANSPORTE

Em 28 de junho de 2024. Prenotação nº 5.261 de 17/06/2024. (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003888404)

Conforme registro lançado sob o nº 23, em 08 de julho de 2020, na matrícula nº 135.691 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pela escritura lavrada aos 15 de junho de 2020, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto

continua na ficha 4

Cód. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STYAL-HSZ4N-N7BHP-VVHHL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui
este documento

CNM 164343.2.0004525-71

Página 7 de 11

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - SP

DATA

matrícula

4.525

ficha

04

CNM

164343.2.0004525-71

de Letras e Títulos do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro 1078, páginas 183/187, a proprietária, e empresa, FLP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, VENDEU o domínio útil do imóvel matriculado, pelo valor de R\$1.700.000,00, a SERRA DO MANACÁ - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Rua das Dálias, 201, no Município e Comarca de Jundiaí, neste Estado, registrada sob o NIRE nº 35226341134, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF. nº 15.346.973/0001-54. A presente transmissão foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 004314253-29, expedida aos 15 de junho de 2020. Selo digital nº 1643433E10000000033282248

Escrevente Autorizado:
João Marcelo Valadares

Av. 10 - COMPRA E VENDA - TRANSPORTE

Em 28 de junho de 2024. Prenotação nº 5.261 de 17/06/2024. (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003888404)

Conforme registro lançado sob o nº 25, em 17 de julho de 2023, na matrícula nº 135.691 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo instrumento particular de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária, emissão de cédula de crédito imobiliário (CCI) e outras avenças, formalizado nos termos da Lei Federal nº 9514/97 e 10.931/04, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 21 de junho de 2023, a proprietária, SERRA DO MANACÁ - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, com sede na Avenida Dona Manoela Lacerda de Vergueiro, nº 171, apto 102, Bairro Anhangabaú, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, VENDEU o domínio útil do imóvel matriculado, a JOÃO NITO MORAIS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, RG. nº 38384719-SSP/BA, CPF/MF. nº 316.989.428-50, residente e domiciliado na, Rua João Cachoeira, nº 1765, apto 242, Bairro Vila Nova Conceição, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, pelo valor de R\$17.000.000,00 (sendo que deste valor, a importância de R\$9.000.000,00 com recursos próprios, e, R\$8.000.000,00 com recursos do financiamento). A presente transmissão foi autorizada pela, Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 005641611-36, expedida em 21 de junho de 2023. Selo digital nº 1643433E10000000033283246

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STYAL-HSZ4N-N7BHP-VVHHL>





Valide aqui
este documento

CNM 164343.2.0004525-71

Página 8 de 11

matrícula

4.525

ficha

04
verso

CNM

164343.2.0004525-71

Escrevente Autorizado:
João Marcelo Valadares

Av.11 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TRANSPORTE

Em 28 de junho de 2024. Prenotação nº 5.261 de 17/06/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003888404)

Conforme registro lançado sob o nº 26, em 17 de julho de 2023, na matrícula nº 135.691 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo instrumento particular mencionado no transporte da Av.10 desta, o proprietário, JOÃO NITO MORAIS DOS SANTOS, solteiro, maior, já qualificada, deu em ALIENACÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, à credora, BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A., com sede à Avenida Paulista, nº 1765, 1º andar, conjunto 11, Bairro Bela Vista, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 34.337.707/0001-00, e registrada sob o NIRE nº 35.300.539.117, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, no ato representada na forma constante do título, o domínio útil do imóvel matriculado, para garantia da dívida de R\$8.216.300,00 (sendo a importância de R\$8.000.000,00 destinado ao pagamento da venda; R\$216.300,00 destinado ao pagamento das despesas acessórias: R\$55,800,00 destinado ao pagamento das despesas cartorárias), o qual será pago através de 240 (duzentos e quarenta) meses, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela, Price, com o prazo de carência de 3 meses, com início em 10/08/2023 e término em 10/10/2023, com a primeira prestação no valor total de R\$4.206,31, sendo o vencendo-se a primeira prestação após o termino do período de carencia no valor total de R\$103,471,59, com vencimento em 10/11/2023 e a última em 10/10/2043, com a taxa de juros efetiva de 1,0800% a.m., e 13,7582% a.a, CET 1,1374% a.m. e 14,5359% aa, e com encargos moratórios e multa, à taxa mensal de juros de mora: 1,00% e multa moratória não compensatória de 2,00%. 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 do devedor fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$15.360.000,00. Selo digital nº 1643433E10000000033284244

Escrevente Autorizado:
João Marcelo Valadares

Av.12 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - TRANSPORTE

continua na ficha 5

Cód. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STYAL-HSZ4N-N7BHP-VVHHL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui
este documento

CNM 164343.2.0004525-71

Página 9 de 11

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data

MATRÍCULA

4.525

FICHA

05

CNM

164343.2.0004525-71

Em 28 de junho de 2024. Prenotação nº 5.261 de 17/06/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003888404)
Conforme averbação lançada sob o nº 27, em 17 de julho de 2023, na matrícula nº 135.691 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo instrumento particular mencionado no transporte da Av.10 desta, a credora, BMP SOCIEDADE DE CREDITO DIRETO S/A., já qualificada, nos termos da Lei nº 10.931/04, emitiu aos 21 de junho de 2023, a Cédula de Crédito Imobiliário, série 202306, nº 0005151, no valor de R\$8.216.300,00, com as características constantes do título, cujo crédito é Lastreado na alienação fiduciária devidamente lançada por transporte sob nº 11 nesta, Figura como instituição custodiante, COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, com sede na Avenida: Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, na Cidade de Porto Alegre, Rio Grande do Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50 e registrada sob o NIRE nº 43300055990 na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul. Da Cédula, constam outros termos, cláusulas e condições. Selo digital nº 1643433E10000000033285242

Escrevente Autorizado:
João Marcelo Valadares

R.13 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DA PROPRIEDADE SUPERVENIENTE

Em 28 de junho de 2024. (Prenotação nº 5.261 de 17/06/2024 - Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003888404).

Nos termos da escritura pública de confissão de dívida com garantia de alienação fiduciária, lavrada em 24 de maio de 2024, Livro nº 799, páginas 281/296, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Aldeia, Barueri-SP, o proprietário **JOÃO NITO MORAIS DOS SANTOS**, empresário, RG nº 38.384.719-9-SSP/SP, atualmente residente e domiciliado na Rua do Rocio, nº 220, Conj.101, Vila Olímpia, São Paulo-SP, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A PROPRIEDADE SUPERVENIENTE** do imóvel desta matrícula, nos termos do artigo 22, § 3º da Lei Federal nº 9.514/97, em favor da **SERRA DO MANACÁ - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Rua das Dálias, nº 201, Jardim Novo Mundo, Jundiaí-SP, já qualificada, para garantia da dívida no valor de **R\$4.027.777,79 (quatro milhões e vinte e sete mil e setecentos e setenta e sete reais e setenta e nove centavos)**, que será paga da seguinte forma: 24 parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$161.111,11, e, uma única parcela no valor de R\$161.111,15, vencendo-se a primeira parcela em 20/06/2024, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes. Consta da escritura pública, que por tratar-se de alienação fiduciária superveniente, as partes estão cientes de que a presente alienação está subordinada à primeira e se tornará eficaz a partir do cancelamento da dívida anteriormente constituída, de acordo com o Artigo 22, § 3º da Lei nº 9.514/97. Juros, atualização monetária e demais condições constam da referida escritura. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 consta que o prazo de carência para efeito de intimação dos devedores fiduciários é de 30 dias e para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$15.360.000,00. Selo digital nº 1643433210000000033286240

Escrevente Autorizado:
João Marcelo Valadares

Av.14 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 13 de junho de 2025. (Prenotação nº 8.583 de 24/10/2024). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01271401C).

Conforme requerimento datado de 02 de junho de 2025, acompanhado do documento de **continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STYAL-HSZ4N-N7BHP-VVHHL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui
este documento

CNM 164343.2.0004525-71

Página 10 de 11

MATRÍCULA

4.525

FICHA

05

verso

CNM

164343.2.0004525-71

confirmação de detentor (credor) do título B3/DIOPE/CCI - 00000011721/2024, expedido pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, em 13 de setembro de 2024, e da Declaração da instituição custodiante **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ/MF nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, 567, sala 1001 - Auxiliadora, Porto Alegre-RS, datada de 17 de setembro de 2024, onde consta que a atual credora é a **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ/MF nº 04.200.649/0001-07, NIRE nº 35300546547-JUCESP, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, São Paulo-SP, e instruído com a certidão de notificação do devedor fiduciante **JOÃO NITO MORAIS DOS SANTOS**, já qualificado consta que, após transcorridos os prazos previstos no parágrafo 1º do artigo 26 e no § 1º do art. 26-A, da mesma lei, não houve a purgação da mora, procedo à presente averbação para constar que o domínio útil da propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, ficou consolidada nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 em nome da atual credora fiduciária. Foi apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI. A presente transmissão foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 006736830-10, expedida em 04 de junho de 2025. Valor para cálculo das custas e emolumentos R\$15.360.000,00. (V.V. R\$1.718.522,14). Selo digital nº 164343331000000008834425B

Escrevente Autorizada:
Jéssica Nunes Cuter

Av.15 - LEILÕES NEGATIVOS

Em 10 de outubro de 2025. (Prenotação nº 16.759 de 29/09/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC011682573).

Conforme requerimento firmado na cidade de Campinas, deste Estado, datado de 26 de setembro de 2025, acompanhado do Termo de Quitação, firmado na cidade de São Paulo, deste Estado, datado de 25 de setembro de 2025, pela credora fiduciária **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, procedo à averbação dos leilões negativos realizados em 22/09/2025 e 24/09/2025, pela Leiloeira Oficial Angela Pecini Silveira, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 715, considerando-se extinta e quitada a dívida, em cumprimento ao estipulado no artigo 27, da Lei nº 9.514/97. Faço constar ainda que, fica cancelada a alienação fiduciária superveniente, objeto do registro nº 13 (R.13) desta matrícula, nos termos do artigo 22, § 4º da Lei nº 9.514/97. Selo digital nº 164343331000000011271025X

Escrevente Autorizado:
João Marcelo Valadares

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STYAL-HSZ4N-N7BHP-VVHHL>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STYAL-HSZ4N-N7BHP-VVHHL>

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Santana de Parnaíba - SP							
<p>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, refletindo a situação jurídica atualizada do imóvel com respeito à propriedade, direitos, ônus reais, restrições e a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, 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.</p>							
<p>Santana de Parnaíba/SP, sexta-feira, 10 de outubro de 2025.</p>							
<p>assinado digitalmente - Escrevente Autorizada</p>							
<p>Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.</p>							
Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 2,21	R\$ 75,05
<p>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: 1643433C300000011284725U Protocolo: 16759</p>							

