

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

BEL. FRANCISCO RAYMUNDO - OFICIAL DESIGNADO

MATRÍCULA

108.266

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 28 de fevereiro de 2.000.

IMÓVEL: APARTAMENTO número 14, localizado no térreo, do "EDIFÍCIO PALMAS", Bloco "13", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE VERDE", situado à Rua Limeira, nº 61, Jardim das Margaridas, no Distrito e Município de Jandira, Comarca de Barueri, deste Estado, contendo à área útil de 51,97170m²; área comum de 11,17438315m²; perfazendo à área total de 66,05188315m²; com uma fração ideal de 0,146593% no terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio. A unidade caberá o direito a uma (01) vaga de garagem para guarda de um veículo de passeio de pequeno ou médio porte, que está incluída na área de uso comum.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23142-12-05-0001-00-000-1 (maior área).

PROPRIETÁRIA: ROMA INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, estabelecida a Calçada das Bétulas, nº 64, Centro Comercial de Alphaville, nesta Cidade e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CGC/MF. sob nº 56.348.733/0001-76.

REGISTRO ANTERIOR: R.05, feito em 02/11/1.988 na matrícula nº 31.786 (Instituição e Especificação de condomínio registrada sob o nº 32, em 11/02/2.000, na matrícula nº 31.786) deste Registro de Imóveis.

O Oficial Designado,

Lutz Antonio de Freitas Bassan
Escrevente Autorizado

R.01/108.266, em 28 de fevereiro de 2.000.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública nos termos das Leis 4.380/64 e 5.049/66, firmado na Cidade e Comarca de Osasco, neste Estado, aos 18 de fevereiro de 2.000, a proprietária, ROMA INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, já qualificada, no ato representada por sua procuradora, Ellen de Moraes Cavazani Antonini, brasileira, casada, empresária, RG. nº 13.389.553-1-SSP-SP, CPF/MF. nº 087.409.888-21, residente e domiciliada profissionalmente na Calçada das Bétulas, nº 64, em Alphaville, na Cidade e Comarca de Barueri, neste Estado, nos termos da procuração lavrada aos 21 de julho de 1.999, no livro 193, às fls.393 e 394, apresentada em forma de certidão, datada de 11/01/2.000, do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Aldeia, Comarca de Barueri, deste Estado, VENDEU à SIDICLEI MARCOS DORICO, brasileiro, auxiliar administrativo, RG. nº 24.382.374-5-SSP/SP e CPF/MF. nº 161.102.628-89, e sua mulher PATRICIA RODRIGUES DOS SANTOS DORICO, brasileira, apontadora de produção, RG. nº 23.104.220-6-SSP/SP e CPF/MF. nº 205.998.538-24, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Jacarandá, nº 3585, Bl. C, apto. 303, no Município de Carapicuíba, nesta Comarca de Barueri, neste Estado, o imóvel matriculado,
(continua no verso)

MATRÍCULA

108.266

FICHA

001

pelo valor de R\$40.000,00 (sendo que, desse valor, a importância de R\$2.684,55 é oriunda da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes).- A vendedora declarou, que o imóvel objeto desta transação, não faz parte de seu ativo permanente, ficando portanto, dispensada da apresentação das certidões negativas de débitos, CND do INSS e de Tributos Federais.

O Escrevente Autorizado,  (Ademir Carlos dos Santos)

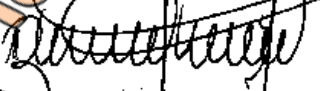
O Oficial Designado, 

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Escrevente Autorizado

R.02/108.266, em 28 de fevereiro de 2.000.

Pelo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários, SIDICLEI MARCOS DORICO, e sua mulher PATRICIA RODRIGUES DOS SANTOS DORICO, já qualificados, deram em **HIPOTECA** a 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, o **imóvel** para garantia da dívida no valor de R\$35.323,20 (com origem nos Recursos do F.G.T.S.), pagável através de 240 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização - Tabela Price, do valor inicial total de R\$336,83, inclusive a parcela referente aos acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira prestação em 18/03/2.000, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros anuais a taxa nominal de 8,0000% e efetiva de 8,2999%, com pena convencional de 10%. Do título, constam demais termos, cláusulas, e condições. Para efeito do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel desta matrícula, foi avaliado em R\$38.007,75.

O Escrevente Autorizado,  (Ademir Carlos dos Santos)

O Oficial Designado, 

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 184.204

Rolo 3.009

Av.03/108.266, em 04 de novembro de 2022.

Pelo instrumento particular firmado no Município de Osasco, deste Estado, aos 28 de outubro de 2.022, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, registrada sob o NIRE nº 5350000381, na JUCIS-DF - Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal e NIRE nº 3550000381 na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, já qualificada, autorizou o **cancelamento total** da hipoteca, que garantia da dívida no valor de R\$35.323,20, registrada sob nº 02, nesta, em virtude da quitação dada aos devedores.

(Continua na ficha 002)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

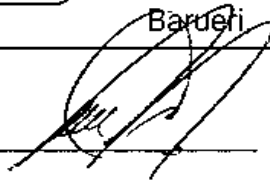
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
108.266FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

04 de novembro de 2022.

O Escrevente Autorizado, _____

Isabel Cristina N. A. da Silva
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 554.750

Rolo 8.541

Selo Digital nº 120576331000AV3M10826622E

Av.04/108.266, em 23 de janeiro de 2023.

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 possui a área comum de 14,08018315m², sendo 2,905800m² de área comum de divisão não proporcional e 11,17438315m² 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.

O Escrevente Autorizado, _____

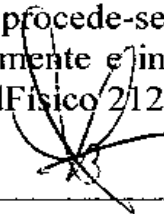
Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E1000AV4M10826623P

Av.05/108.266, em 23 de janeiro de 2023.

Pela escritura lavrada aos 22 de dezembro de 2022, livro nº 348, páginas nºs 225/227, e ata retificativa lavrada aos 04 de janeiro de 2023, livro nº 348, páginas nº 344, ambas no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas e Tabelião de Notas da Sede, do Município e Comarca de Jandira, deste Estado, e Certidão nº 38711/2022, datada de 19 de dezembro de 2022, expedida pela 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 23142.12.05.0001.13.004. IdFísico 21244.

O Escrevente Autorizado, _____

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 120576331000AV5M10826623A

(Continua no verso)

MATRÍCULA

108.266

FICHA

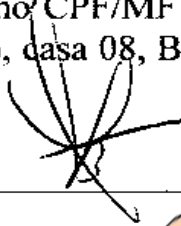
002

VERSO

R.06/108.266, em 23 de janeiro de 2023.

Pelas escrituras mencionadas na Av.05 desta, os proprietários, **SIDICLEI MARCOS DORICO**, e sua mulher **PATRICIA RODRIGUES DOS SANTOS DORICO**, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Messias Correia de Godoy, nº 116, casa 02, Bairro Jardim Lindomar, no Município e Comarca de Jandira, neste Estado, **VENDERAM o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$131.072,40 a **IEDA FERNANDES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 17.818.865-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 097.071.548-02, residente e domiciliada na Rua Simão Machado, nº 166, casa 08, Bairro Tucuruvi, no Município e Comarca de São Paulo, Capital.

O Escrevente Autorizado,


Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 558.666

Rolo 8.595

Selo Digital nº 1205763210000R6M10826623T

R.07/108.266, em 16 de maio de 2024. (Prenotação nº 589.417 de 08/05/2024)

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 10187179008, emitida nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, com força de escritura pública conforme artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 03 de maio de 2024, a proprietária/emiteinte/devedora, **IEDA FERNANDES DOS SANTOS**, solteira, maior, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, em favor do credor, **ITAU UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, e registrado sob o NIRE nº 35.300.023.978, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, no ato representado na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia do crédito concedido pelo credor, à emitente, do valor total de R\$62.013,38 (sendo o valor de R\$60.000,00, a ser liberado pelo empréstimo à emitente; e, o valor de R\$2.013,38, é destinado ao pagamento do IOF), cuja dívida será paga por meio de 72 (setenta e duas) parcelas mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price – TP, sendo o valor total da prestação mensal de R\$1.484,22 cada uma, vencendo-se a primeira 30 dias após a data de liberação dos recursos, e a última em 03/08/2030, com a taxa de juros anual efetiva de 21,9000% e nominal de 19,9673%; e mensal efetiva de 1,6639% e nominal de 1,6639%, de responsabilidade da devedora emitente, ora mencionada. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. 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 da devedora fiduciante é de 30 dias; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$210.000,00.

(Continua na ficha 003)

MATRÍCULA
108.266

FICHA
003

DATA
16/05/2024

CNM
120576.2.0108266-34

O Escrevente Autorizado,

Edilma do Nascimento Melo

Edilma do Nascimento Melo

Protocolo microfilme nº 589.417

Escrevente Autorizada nº 8.919

Selo Digital nº 1205763210000R7M10826624Q

Av.08/108.266, em 30 de março de 2026. (Prenotação nº 619.652 de 25/11/2025)
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 06622-180.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E1000AV8M10826626F

Av.09/108.266, em 30 de março de 2026. (Prenotação nº 619.652 de 25/11/2025)
Pelos requerimentos subscritos aos 18 de março 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 da certidão de constituição em mora, datada de 09 de janeiro 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 IN01494140C, e prenotado sob o nº 619.652, nesta Serventia, da qual consta que a devedora fiduciante, **IEDA FERNANDES DOS SANTOS**, solteira, maior, já qualificada, não efetuou o depósito para purgar a mora, oriunda da Cédula de Crédito Bancário nº 10187179008, emitida nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, com força de escritura pública conforme artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 03 de maio de 2024, cuja garantia encontra-se registrada sob o nº 07, 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\$210.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 619.652

Rolo 9.380

Selo Digital nº 120576331000AV9M10826626O