



Valide aqui
este documento

CNM: 120576-2-0104640-48
REGISTRO DE IMOVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

BEL. FRANCISCO RAYMUNDO - INTERVENTOR DESIGNADO
BEL. ADEMAR FIORANELLI - INTERVENTOR DESIGNADO

MATRÍCULA
104.640

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
08 de outubro de 1.998.

Barueri,

IMÓVEL: APARTAMENTO numero 23, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, do "EDIFÍCIO FLOR DE LOTUS" - Bloco "10" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VALE VERDE", situado a Rua Limeira, nº 61, Jardim das Margaridas, no Distrito e Município de Jandira, Comarca de Barueri, deste Estado, contendo a área útil de 56,79170m²; área comum de 12,15585145m²; perfazendo a área total de 71,85335145m²; com uma fração ideal de 0,159469% 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: 23142-12-05-0001-00-000-1 (maior área)

PROPRIETÁRIA: ROMA INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, estabelecida à Calçada das Betulas, nº 64, Centro Comercial de Alphaville, Barueri, deste Estado, inscrita no CGC. nº 56.348.733/0001-76.

REGISTRO ANTERIOR: R.05, feito em 02/11/1.988 na matrícula nº 31.786 (Especificação condominial registrada sob nº 10, em 02/03/1.998 na matrícula 31.786), deste Registro de Imóveis.

O Oficial Designado,

Bel. Ademar Fioranelli
Oficial Designado

R.01, em 08 de outubro de 1.998.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública datado de 28 de setembro de 1.998, nos termos das Leis 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária, ROMA INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, já qualificada, **VENDEU** a PAULO CESAR ALMEIDA DE MORAES, brasileiro, bancário, RG. nº 18.497.306-SSP/SP, CPF/MF. nº 281.743.448-02, e sua mulher SANDRA SILVA SANTOS DE MORAES, brasileira, do lar, RG. nº 06.683.816-98-SSP/BA, CPF/MF. nº 595.633.705-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua Limeira, nº 61, apto. 23, Bloco 10, na Cidade de Jandira, deste Estado, o imóvel, pelo valor de R\$45.000,00, (do qual a importância de R\$8.419,27, foi obtida com o levantamento do F.G.T.S.). O imóvel da presente não faz parte do ativo permanente da vendedora, conforme declaração feita pela mesma, em 30/06/1.998, que fica arquivada neste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

(Domingos Sávio de Campos Urso)

O Oficial Designado,

Bel. Ademar Fioranelli
Oficial Designado

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN6PR-7B8E4-ZNNXQ-MY74J>



Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0104640-48

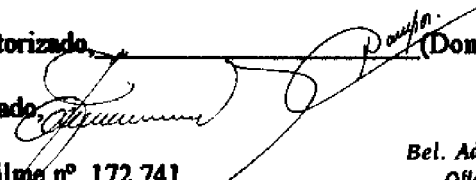
MATRÍCULA
104.640

FICHA
001

R.02, em 08 de outubro de 1.998.

Pelo instrumento particular mencionado no R.01, os proprietários, PAULO CESAR ALMEIDA DE MORAES e sua mulher SANDRA SILVA SANTOS DE MORAES, já qualificados, **DERAM EM HIPOTECA** a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília - DF, inscrita no CGC/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel para garantia da dívida no valor de R\$20.711,19 (com origem nos recursos do F.G.T.S.), pagável através de 180 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Crescente - SACRE, do valor inicial de R\$271,38, vencendo-se a primeira prestação em 28/10/1.998, e as demais igual dia dos meses subsequentes, com juros a taxa nominal de 6,0000% ao ano e taxa efetiva de 6,1677% ao ano, com pena convencional de 10%, tudo nas demais formas, cláusulas e condições constantes do título. Para efeito do Artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel desta matrícula, foi avaliado em R\$45.986,14.

O Escrevente Autorizado,

 (Domingos Sávio de Campos Urso)

O Oficial Designado,

Protocolo microfilme nº 172.741

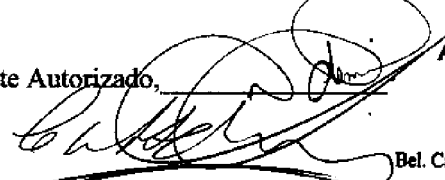
Bel. Ademir Fioranelli
Oficial Designado

Rolo 2.668

Av.03/104.640, em 18 de fevereiro de 2.005.

Pelo instrumento particular firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 02 de fevereiro de 2.005, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, autorizou o **cancelamento total** da hipoteca, que garantia a dívida no valor de R\$20.711,19, registrada sob nº. 02 nesta, em virtude da quitação dada aos seus devedores.

O Escrevente Autorizado,

 Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Protocolo microfilme nº 233.214

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Rolo 4.227

Av.04/104.640, em 16 de janeiro de 2.007.

Procede-se esta averbação de transporte, à vista da Av.41, feita em 12/08/2.003, na matrícula nº 31.786, desta Serventia, e nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que, o imóvel matriculado possui a área
(Continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN6PR-7B8E4-ZNNXQ-MY74J>



Valide aqui
este documento

Continuação da ficha 001

CNM: 120576.2.0104640-48

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
104.640

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 16 de janeiro de 2.007.

comum de 15,06165145 metros quadrados, sendo 2,905800 m2 de área comum de divisão não proporcional e 12,15585145 m2 de área comum de divisão proporcional, e não como constou da abertura da presente matrícula, que fica, neste particular retificada, conforme se verifica do quadro da NBR 140, que se encontra arquivada no processo de incorporação, neste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

Bel. Maurício Carvalho Lima
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av. 05/104.640, em 16 de janeiro de 2.007.

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 5.049/66, firmado no Município e Comarca de Osasco, deste Estado, aos 12 de dezembro de 2.006, e certidão nº. 5591/2006, datada de 13 de dezembro de 2.006, expedida pela Prefeitura do Município de Jandira, deste Estado, procede-se à presente averbação, para constar que o imóvel matriculado é laçado individualmente através da inscrição cadastral nº. 23142.12.05.0001.10.007.

O Escrevente Autorizado,

Bel. Maurício Carvalho Lima
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

R. 06/104.640, em 16 de janeiro de 2.007.

Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública mencionado na Av. 05 desta, os proprietários, PAULO CESAR ALMEIDA DE MORAES, RG. nº 18.497.306-5-SSP/SP, e sua mulher SANDRA SILVA SANTOS DE MORAES, RG. nº. 38.233.473-5-SSP/SP e RG. nº. 06.683.816-98-SSP/BA, já qualificados, residentes e domiciliados na Avenida Kenkit Shimomoto, nº. 130, apto. 04, Bloco J, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, **VENDERAM** a VERA LUCIA DOS SANTOS, brasileira, separada judicialmente, professora, RG. nº. 23.131.898-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 143.453.438-36, residente e domiciliada na Rua Orlando Benedito Martins, nº. 30, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$45.000,00 (sendo que desse valor, a importância de R\$14.136,81, é oriunda dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. da adquirente).

O Escrevente Autorizado,

Bel. Maurício Carvalho Lima
Escrevente Autorizado
José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN6PR-7B8E4-ZNNXQ-MY74J>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0104640-48

MATRÍCULA
104.640

FICHA
002
VERSO

R.07/104.640, em 16 de janeiro de 2.007.

Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública mencionado na Av.05 desta, a proprietária, VERA LUCIA DOS SANTOS, separada judicialmente, já qualificada, deu em **HIPOTECA** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, **o imóvel matriculado** para garantia da dívida no valor de R\$28.863,19 **(com origem nos recursos do F.G.T.S.)** pagável através de 204 prestações mensais e sucessivas, reajustáveis segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante - Novo, do valor inicial e total de R\$309,94, estando inclusa na mesma todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira em 12/01/2.007, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1680%. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$43.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Bel. Maurício Carvalho Lima
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 253.888

Rolo 4.692

Av.08/104.640, em 12 de julho de 2012.

Pelo requerimento firmado no Município de Jandira, Comarca de Barueri, deste Estado, aos 26 de junho de 2012, procede-se a presente para constar que, a **RUA LIMEIRA**, para a qual o imóvel matriculado faz frente, passou a denominar-se **RUA ANCIÃO SEBASTIÃO ANTONINI**, conforme prova certidão de logradouro datada de 14 de junho de 2.012, expedida pela Prefeitura Municipal de Jandira e Decreto Municipal nº 2101/1999, que encontra-se arquivada nesta Serventia, em pasta própria nº 01, sob nº de ordem "10".

O Escrevente Autorizado,

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 336.848

Rolo 6.023

Av.09/104.640, em 10 de setembro de 2012.

Pela escritura lavrada aos 15 de agosto de 2012, no 16º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, livro nº. 3952, página nº. 345, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou o **cancelamento total** da hipoteca, que garantia da dívida no valor de R\$28.863,19, registrada sob nº 07, nesta, em virtude da quitação dada a sua devedora.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

(Continua na ficha 003)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN6PR-7B8E4-ZNNXQ-MY74J>



Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0104640-48

Continuação da ficha 002

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

104.640

FICHA

003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 10 de setembro de 2012.

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

R.10/104.640, em 10 de setembro de 2012.

Pela escritura mencionada na Av.09 desta, a proprietária, **VERA LUCIA DOS SANTOS**, separada judicialmente, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Ancião Sebastião Antonini, nº 61, apto 23, Bloco 10, Jardim das Margaridas, no Município de Jandira, Comarca de Barueri, neste Estado, **VENDEU o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$135.000,00, a **ANDRÉ LUIS DE MORAES**, bedel júnior, RG. nº 25.482.193-5-SSP/SP, CPF/MF. nº 139.812.368-40, e sua mulher **KELLI CRISTINA BUENO DE MORAES**, assessora administrativa, RG. nº 26.387.097-2-SSP/SP, CPF/MF. nº 185.470.858-90, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Diogênes Ribeiro de Lima, nº 369, Jardim Belval, no Município e Comarca de Barueri, deste Estado.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

R.11/104.640, em 10 de setembro de 2012.

Pela escritura mencionada na Av.09 nesta, os proprietários, **ANDRÉ LUIS DE MORAES**, e sua mulher **KELLI CRISTINA BUENO DE MORAES**, já qualificados, **deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1997, a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na Rua Tagipuru, nº 906, 1º andar, Barra Funda, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 48.041.735/0001-90, **o imóvel matriculado**, para garantia da dívida de R\$125.303,90, corresponde à 87,8989% do valor do crédito decorrente da cota nº 267, do grupo 0198 (contrato nº. 776416) por eles subscritos do consórcio de imóveis administrado pela credora, já incluídos, neste valor, a taxa de administração e o fundo de reserva necessários a concretização do negócio, pagável através de 138 parcelas equivalente cada uma ao percentual do valor da cota atualizado de 0,6369%. O próximo vencimento de cada cota ocorrerá em 15/08/2012, ficando esclarecido que os pagamentos são mensais e reajustáveis segundo a variação anual do INCC, Índice Nacional da Construção Civil, ou outro que venha a ser adotado para esse fim. 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 fiduciários; e, para fins do leilão extrajudicial, foi atribuído ao imóvel, o valor de R\$135.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN6PR-7B8E4-ZNNXQ-MY74J>



Valide aqui
este documento

CNM 120576.2.0104640-48

MATRÍCULA
104.640

FICHA
003
VERSO

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Negueira
Oficial

Av.12/104.640, em 10 de setembro de 2012.

Procede-se à presente averbação nos termos do §7º do artigo 5º da Lei Federal nº 11.795, de 08 de outubro de 2.008, para constar que os direitos decorrentes da alienação fiduciária objeto do registro anterior (R.11, desta), a favor da **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, não se comunicam com o seu patrimônio, e estão sujeitos às restrições constantes dos incisos I ao IV do §5º do artigo 5º da referida lei, cujo teor é o seguinte: **I** – não integram o ativo da administradora; **II** – não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; **III** – não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV** – não podem ser dados em garantia de débito da administradora; por estarem afetados ao grupo de consórcio nº PI98.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Negueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 339.998

Rolo 6.064

Av.13/104.640, em 18 de março de 2024. (Prenotação nº 578.638, de 04/10/2023.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 29 de fevereiro de 2024, acompanhado da guia do ITBI devidamente formalizada, e o respectivo comprovante de pagamento do citado imposto, em favor do Município de Jandira, este Estado, e ainda, das certidões de constituição em mora em nome dos devedores, lavradas aos 14 de novembro de 2023, documentos estes extraídos do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR - Operador Nacional do Sistema de Registros Eletrônico de Imóveis, – Módulo: “SEIC – Intimações e Consolidação” no protocolo online nº IN01056879C, da qual consta que os devedores fiduciantes, **ANDRÉ LUIS DE MORAES** e sua mulher **KELLI CRISTINA BUENO DE MORAES**, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgarem a mora, oriunda da escritura pública, lavrada aos 15 de agosto de 2012, no livro nº 3952, página nº 345, no 16º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, registrada sob os nºs 10 e 11, nesta matrícula, foi autorizada à presente averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome da credora fiduciária, **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º andar, Bairro dos Campos Elíseos, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, e registrada sob o

(Continua na ficha 004)

4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN6PR-7B8E4-ZNNXQ-MY74J>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA
104.640

FICHA
004

DATA
18/03/2024

CNM
120576.2.0104640-48

NIRE nº 35220748267, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, representada na forma constante do título. Foi atribuído a consolidação, o valor de R\$135.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 578.638

Rolo 8.878

Selo Digital nº 12057633100AV13M104640244

Av.14/104.640, em 21 de junho de 2024. (Prenotação nº 591.060 de 07/06/2024)
Pelo requerimento subscrito aos 14 de junho de 2.024, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, acompanhado das cópias dos Editais publicados no Jornal “Folha de São Paulo” nos dias 03/05/2024; 04/05/2024 e 05/05/2024, dos Autos Negativos do 1º e 2º Leilões, devidamente formalizados, e realizados em 17/05/2024 e 24/05/2024, respectivamente; e, do Termo de Quitação, emitido pelo credor, e subscrito aos 03 de junho de 2.024, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, foi autorizada esta averbação, para constar que tendo em vista, o cumprimento da obrigação da credora fiduciária, **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, e não tendo havido licitantes interessados para o domínio útil do imóvel matriculado, foi considerada extinta a dívida, nos termos dos parágrafos 4º, do artigo 26-A, da referida Lei Federal nº 9.514/97.

O Escrevente Autorizado,

Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 12057633100AV14M104640243

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN6PR-7B8E4-ZNNXQ-MY74J>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN6PR-7B8E4-ZNNXQ-MY74J>



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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Comarca de Barueri
Estado de São Paulo
Brasil

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA
COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araquáia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PROTOCOLO Nº 0591060 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº0104640), extraída sob
forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da
Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico,
bem como comprovada a autoria e integridade. O referido é verdade e dou fé. Barueri, 21 de junho de 2024.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS
DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 60, letra "C" do provimento 58/89 - Normas
da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para
efeitos notariais).



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

1205763C3104640C09291424B

Total emolumentos desta
certidão, R\$ 70,42, es-
pecificados no recibo
talonário que acompanha
a 1ª Via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:29:16 horas do dia 27/06/2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, "C").
GUIA : 095\2024
Código de controle de certidão :
Prenotação Nº 591060



10464027062024