

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL****Oficial de Registro de Imóveis**

Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data 13 de Julho de 2026

MATRÍCULA

17.876

FICHA

01

CNM

164343.2.0017876-79

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº 06 da quadra "10" (parte residencial) do loteamento denominado "ALPHAVILLE SANTANNA", comercializado com a denominação de "ALPHAVILLE BURLE MARX", situado na Alameda Picasso, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: medindo 15,18 metros em curva de frente para a referida Alameda; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 05; 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 07; e, nos fundos mede 14,16 metros, confrontando com parte dos lotes nºs 30 e 31; encerrando a área de 440,18 metros quadrados. **Edificação: casa residencial sob o nº 978 da Alameda Picasso, com 246,66 metros quadrados de área construída (sendo 234,16 metros quadrados para a residência e 12,50 metros quadrados para a piscina).**

CONTRIBUINTE: 24362.12.77.0080.00.000.

PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO VANDIMAR PINHEIRO, brasileiro, empresário sócio, RG nº 54382476-SSP/SP, CPF/MF nº 103.418.878-03 e sua cōnjuge WALDENORA PAULO DOS ANGELOS PINHEIRO, brasileira, do lar, RG nº 55301185-SSP/SP, CPF/MF nº 105.387.978-43, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nove de Julho, nº 1277, Apartamento 162, Jardim Santa Helena, Suzano-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.07 e 02 (loteamento), de 23/03/2005, das Matrículas nºs 84.593 e 124.818, e R.07 (aquisição), de 12/05/2023, da Matrícula nº 212.179, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

Prenotação nº 18.760, de 09/12/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01504345C). Selo digital nº 1643433E10000000158151261.

Escrevente Autorizada:
Thalia Helen Gonçalves

Av.01 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - TRANSPORTE

Em 13 de julho de 2026. Prenotação nº 18.760, de 09/12/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01504345C)

Conforme averbação lançada sob o nº 01, em 27 de maio de 2020, na matrícula nº 212.179 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que o loteamento denominado "ALPHAVILLE SANT'ANNA", 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 1643433E1000000015815226Z.

Escrevente Autorizada:
Thalia Helen Gonçalves

Av.02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TRANSPORTE

Em 13 de julho de 2026. (Prenotação nº 18.760 de 09/12/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01504345C).

Conforme registro lançado sob o nº 08, em 12 de maio de 2023, na matrícula nº 212.179 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 9138279, formalizado nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº

continua no verso

MATRÍCULA

17.876

FICHA

01

verso

CNM

164343.2.0017876-79

9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 19 de abril de 2023, os proprietários FRANCISCO VANDIMAR PINHEIRO, e sua mulher WALDENORA PAULO DOS ANGELOS PINHEIRO, já qualificados, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, ao credor BANCO BRADESCO S/A., com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Bairro Vila Yara, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, e registrado sob o NIRE nº 35300027705, 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\$2.430.000,00 (sendo que a importância de R\$2.295.000,00 é destinada ao pagamento do preço da venda, e a importância de R\$135.000,00 é destinado ao pagamento das despesas financiadas), cuja dívida será paga através de 275 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial e total de R\$49.256,09, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira em 15/06/2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa anual de juros nominal de 10,0171% e efetiva de 10,4900%. 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 fiduciários; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$2.770.000,00. Selo digital nº 1643433E1000000015815326X

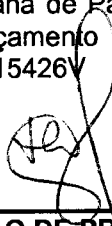
Escrevente Autorizada:
Thalia Helen Gonçalves

**Av.03 - AVERBAÇÃO COMPLEMENTAR DO IMÓVEL**

Em 13 de julho de 2026. (Prenotação nº 18.760 de 09/12/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01504345C).

Conforme Certidão de Valor Venal nº 31837/2026 (via Web), expedida em 07 de julho de 2026, pela Prefeitura de Santana de Parnaíba-SP, faço constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 06539-300. Selo digital nº 1643433E1000000015815426V

Escrevente Autorizada:
Thalia Helen Gonçalves

**Av.04 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 13 de julho de 2026. (Prenotação nº 18.760 de 09/12/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01504345C).

Procedo à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula, ficou consolidada nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, conforme requerimento datado de 02 de julho de 2026, instruído com a certidão de notificação aos devedores fiduciários FRANCISCO VANDIMAR PINHEIRO e WALDENORA PAULO DOS ANGELOS PINHEIRO, já qualificados, na qual 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. Foi apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI. Valor para cálculo das custas e emolumentos R\$2.770.000,00. (V.V. R\$650.541,29). Selo digital nº 164343331000000015815526F

continua na ficha 2

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

CNM 164343.2.0017876-79

Página 3 de 3

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data

MATRÍCULA

17.876

FICHA

02

CNM

164343.2.0017876-79

Escrevente Autorizada:
Thalia Helen Gonçalves

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Santana de Parnaíba - SP

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.

Santana de Parnaíba/SP, segunda-feira, 13 de julho de 2026.

assinado digitalmente
- Escrevente Autorizada



Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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

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: 1643433C30000000158270261
Protocolo: 18760



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 27FD7-39W8M-GPGGQ-L5JQS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Thalia Helen Goncalves (CPF ***.080.705-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/27FD7-39W8M-GPGGQ-L5JQS>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>