Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

MATRÍCULA	FICHA	DATA	CNM
234.906	001	15/12/2025	120576.2.0234906-63

IMÓVEL: **TERRENO URBANO**, situado na **Alameda Jaguaruna**, constituído pelos imóveis nºs. 06 e 07, da quadra nº 17 (área residencial), do loteamento denominado "**ALDEIA DA SERRA-RESIDENCIAL E COMERCIAL MORADA DOS LAGOS**", Bairro Aldeia da Serra, no Distrito do "Jardim Belval", no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, assim descrito: mede 49,95m de frente para a Alameda Jaguaruna, em dois segmentos, 17,31m em linha reta e 32,58m linha curva; pelo lado direito mede 35,00m de frente aos fundos, confrontando com o lote nº 05; pelo lado esquerdo, mede 39,71m da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 08; nos fundos mede 28,08m, onde confronta com o Sistema de Lazer, em dois segmentos 4,97m em linha reta e 23,11m em linha curva; encerrando uma área total de 1.440,61m2.

CEP: 06429-240.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24354.33.74.0081.00.000.1.

PROPRIETÁRIOS: **ALEXSSANDRO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, comerciante, RG nº 24.333.069-8-SSP/SP, CPF/MF nº 142.907.418-35, e sua esposa **GIOVANNA FARINELLI SILVA**, brasileira, do lar, RG nº 33.236.110-X-SSP/SP, CPF/MF nº 316.009.918-07, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Alameda Jaguaruna, nº 698, Residencial Morada dos Lagos, Bairro Aldeia da Serra, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado.

REGISTROS ANTERIORES: R.05 e 04, feito em 13 de dezembro de 2012, respectivamente, nas matrículas nºs. 114.086 e 115.298, todas deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado, _____

Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763110ABERTM23490625J

Av.01/234.906, em 15 de dezembro de 2025. (Prenotação nº 619.425 de 19/11/2025) Procede-se à presente averbação de transporte, para constar que: **a)** à vista das averbações nºs 01, feitas em 28/02/2002 e 17/07/2002, respectivamente, nas matrículas nºs 114.086 e 115.298, deste Registro de Imóveis, no loteamento denominado "ALDEIA DA SERRA – RESIDENCIAL E COMERCIAL MORADA DOS LAGOS", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamentos), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo do loteamento; e, **b)** à vista dos registros nºs 07 e 06, feitos em 25/09/2025, respectivamente, nas matrículas nºs 114.086 e 115.298, deste Registro de Imóveis, pela

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 27/11/2026 11:16:07

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA	CNM
234.906	001 VERSO	120576.2.0234906-63

Cédula de Crédito Bancário nº 9266410, emitida no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 29 de agosto de 2025, os proprietários/garantidores, **ALEXSSANDRO FERREIRA DA SILVA**, diretor de empresa, casado com **GIOVANNA FARINELLI SILVA**, já qualificados, residentes e domiciliados à Rua Sucupira, nº. 354, Bairro Tamboré, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, **deu 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, Bairro Vila Yara, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, registrado sob o NIRE nº 35300027795, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, no ato representado na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia do crédito no valor de R$8.500.000,00, que será paga através de 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial e total de R$313.289,74, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira 30 dias contados a partir da data de liberação do empréstimo, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, com a taxa anual de juros nominal de 17,4187% e efetiva de 18,8789%, a incidir sobre o valor de cada uma das parcelas, de responsabilidade do **devedor emitente ALEXSSANDRO FERREIRA DA SILVA** casado com **GIOVANNA FARINELLI SILVA**, já qualificado. 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$7.200.000,00

O Escrevente Autorizado, _____ Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E1000AV1M23490625D

Av.02/234.906, em 15 de dezembro de 2025. (Prenotação nº 619.425 de 19/11/2025)
A presente matrícula é aberta, em virtude da fusão dos imóveis objetos das matrículas nºs. matrículas nºs 114.086 e 115.298, deste Registro de Imóveis, cujo ato foi autorizado pelos proprietários, ALEXSSANDRO FERREIRA DA SILVA, e sua esposa GIOVANNA FARINELLI SILVA, já qualificados, nos termos do requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 07 de outubro de 2025, conforme o disposto no inciso III do item 52, do Capítulo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, instruído com o projeto urbanístico de edificação com unificação de lotes, aprovado conforme Auto de Regularização nº 412/2005 (processo SEURB 00252/2005, em conformidade com a Lei Municipal nº 1464 de 04/11/2004), datado de 27 de outubro de 2005, expedido pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado.

(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 cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 27/11/2026 11:16:07

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

MATRÍCULA	FICHA	DATA	CNM
234.906	002	15/12/2025	120576.2.0234906-63

O Escrevente Autorizado, Edilma do Nascimento Melo
Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E1000AV2M23490625C

Av.03/234.906, em 15 de dezembro de 2025. (Prenotação nº 619.425 de 19/11/2025) Pelo requerimento mencionado na Av.02 desta, foi autorizada esta averbação, para constar que no imóvel matriculado, foi edificado um prédio residencial, o qual recebeu o nº 698, com frente para a Alameda Jaguaruna, possuindo 916,13m2 de área construída, conforme prova o Auto de Regularização nº 412/2005 (processo SEURB 00252/2005, em conformidade com a Lei Municipal nº 1464 de 04/11/2004), datado de 27 de outubro de 2005, expedido pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, estando a mesma obra regular perante o INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, consoante Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa União – Aferição nº 90.025.38510/68-001, emitida aos 04 de setembro de 2025, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – Ministério da Economia, a qual ficou arquivada neste Registro de Imóveis, em pasta própria nº.178, sob o número de ordem "59". Valor atribuído à obra R$2.748.390,00.

O Escrevente Autorizado, Edilma do Nascimento Melo
Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 619.425 Rolo 9.311

Selo Digital nº 120576331000AV3M23490625X

Av.04/234.906, em 28 de maio de 2026. (Prenotação nº 628.980 de 27/05/2026) 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 suprir a omissão do lançamento do R.07, feito aos 25/09/2025, da matrícula nº 114.086, e R.06, feito em 25/09/2025, da matrícula nº 115.298 ambas deste Regitro de Imóveis, cujo teor é o seguinte: **a)** R.07, feito aos 25/09/2025, da matrícula nº 114.086: Pela Cédula de Crédito Bancário nº 9266410, emitida no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 29 de agosto de 2025, os proprietários/garantidores, **ALEXSSANDRO FERREIRA DA SILVA**, diretor de empresa, casado com **GIOVANNA FARINELLI SILVA**, já qualificados, residentes e domiciliados à Rua Sucupira, nº. 354, Bairro Tamboré, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, **deu 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, Bairro Vila Yara, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, registrado sob o NIRE nº 35300027795, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, no ato

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 27/11/2026 11:16:07

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

representado na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia do crédito no valor de R$8.500.000,00 (juntamente com o imóvel objeto da matrícula 115.298 deste Registro de Imóveis), que será paga através de 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial e total de R$313.289,74, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira 30 dias contados a partir da data de liberação do empréstimo, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, com a taxa anual de juros nominal de 17,4187% e efetiva de 18,8789%, a incidir sobre o valor de cada uma das parcelas, de responsabilidade do **devedor emitente ALEXSSANDRO FERREIRA DA SILVA** casado com **GIOVANNA FARINELLI SILVA**, já qualificado. 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$7.200.000,00; e, b) R.06, feito aos 25/09/2025, da matrícula nº 115.298: Pela Cédula de Crédito Bancário nº 9266410, emitida no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 29 de agosto de 2025, os proprietários/garantidores, **ALEXSSANDRO FERREIRA DA SILVA**, diretor de empresa, casado com **GIOVANNA FARINELLI SILVA**, já qualificados, residentes e domiciliados à Rua Sucupira, nº. 354, Bairro Tamboré, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, **deu 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, Bairro Vila Yara, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, registrado sob o NIRE nº 35300027795, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, no ato representado na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia do crédito no valor de R$8.500.000,00 (juntamente com o imóvel objeto da matrícula 114.086 deste Registro de Imóveis), que será paga através de 60 (sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial e total de R$313.289,74, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira 30 dias contados a partir da data de liberação do empréstimo, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, com a taxa anual de juros nominal de 17,4187% e efetiva de 18,8789%, a incidir sobre o valor de cada uma das parcelas, de responsabilidade dos **devedor emitente ALEXSSANDRO FERREIRA DA SILVA** casado com **GIOVANNA FARINELLI SILVA**, já qualificado. 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$7.200.000,00, dados esses omitidos no lançamento da Av.01 letra "b" desta, que fica, neste particular, retificada, consoante prova a cédula de crédito bancário que deu suporte aqueles atos, cujo documento encontra-se microfilmado sob o protocolo nº 614.932, no rolo nº 9.255, neste Registro de Imóveis.

(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: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 27/11/2026 11:16:07

MATRÍCULA	FICHA	DATA	CNM
234.906	003	28/05/2026	120576.2.0234906-63

O Escrevente Autorizado, Edilma do Nascimento Melo
Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 628.980 Rolo 9.419

Selo Digital nº 1205763E1000AV4R23490626Y

Av.05/234.906, em 04 de agosto de 2.026. (Prenotação nº 627.496 de 27/04/2026) Pelo requerimento subscrito aos 14 de julho de 2026, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, acompanhado da guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) – Barueri/SP – Código de Autenticidade nº 615T.5115.3638.6373811-N, devidamente paga em favor do Município de Barueri, deste Estado – Código Interno de Pagamento – CIP nº 9510.1587.0014.1912712-V; e, das certidões de constituição em mora, datadas de 03 de julho 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 IN01584987C e prenotados sob o nº 627.496, nesta Serventia, da qual consta que os devedores fiduciantes, **ALEXSSANDRO FERREIRA DA SILVA e sua esposa GIOVANNA FARINELLI SILVA**, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a mora, oriunda da Cédula de Crédito Bancário nº 9266410, emitida no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 29 de agosto de 2025, cuja garantia real (alienação fiduciária) encontra-se registrada sob o nº 07, na matrícula nº 114.086, e, sob o nº 06, na matrícula nº 115.298, ambas desta Serventia, ora transportada na Av.01 e retificada pela Av.04 desta matrícula, ficando assim autorizada a presente averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, representado na forma constante do título. Foi atribuído a consolidação, o valor de R$8.500.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 627.496 Rolo 9.464

Selo Digital nº 120576331000AV5M23490626T

Av.06/234.906, em 05 de outubro de 2.026. (Prenotação nº 635.217 de 28/09/2026) Pelo requerimento firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, em 24 de setembro de 2026, instruído com os Editais de Leilões publicados aos 05 a 08/09/2026, 09/09/2026 e 10/09/2026, no Jornal "Gazeta SP", das Atas Negativas de Leilões – 1ª e 2ª, realizados em 22 de setembro de 2026 e 24 de setembro de 2026, respectivamente, e

(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: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 27/11/2026 11:16:07

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA	CNM
234.906	003 VERSO	120576.2.0234906-63

do Termo de Quitação, emitido no Município e Comarca de São Paulo, Capital, em 24 de setembro de 2026, foi autorizado à presente averbação, para constar que tendo em vista o cumprimento da obrigação do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO 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 imóvel desta matrícula, foi considerada extinta a dívida, nos termos dos artigos 26-A e 27, da referida Lei Federal nº 9.514/97.

O Escrevente Autorizado, _____

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 635.217 Rolo 9.507

Selo Digital nº 1205763310000AV6M23490626S

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: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 27/11/2026 11:16:07