

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

Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data **26 de Setembro de 2025**

MATRÍCULA

13.634

FICHA

01

CNM

164343.2.0013634-98

IMÓVEL: CASA nº 05, integrante do empreendimento denominado "**SOLAR JÚPITER RESIDENCIAL**", situado na Rua Júpiter, nº 33, do loteamento denominado "Chácaras do Solar", Setor 02, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: possui a área privativa de 84,600 metros quadrados (coberta de 64,770 metros quadrados + descoberta de 19,830 metros quadrados); a área comum de 49,902 metros quadrados (coberta de 0,940 metros quadrados + descoberta de 48,962 metros quadrados); perfazendo a área total de 134,502 metros quadrados (construída + descoberta); correspondendo-lhe a fração ideal de 0,10447 ou 10,4447%, com a área total edificada de 65,710 metros quadrados; e, área de terreno reservada para utilização exclusiva (incluindo a projeção da construção e 01 vaga descoberta na frente da casa) de 53,720 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: 24342.22.48.0562.00.005.

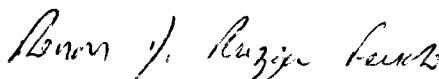
PROPRIETÁRIO: ERLLAN DA SILVA REGO, brasileiro, solteiro, maior, desenvolvedor web, RG nº 39.235.852-9-SSP/SP, CPF/MF nº 111.884.034-86, residente e domiciliado na Rua Coronel Euclides Machado, nº 235, Casa, Jardim das Graças, na cidade de São Paulo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.09 (Instituição e Especificação de Condomínio), de 20/12/2021, da Matrícula nº 165.269, e R.02 (aquisição), de 27/02/2023, da Matrícula nº 219.731, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

Prenotação nº 11.927, de 18/03/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01349625C). Selo digital nº 1643433E10000000110385254.

Escrevente Autorizado:

Renan Di Ruzza Ferrari

**Av.01 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TRANSPORTE**

Em 26 de setembro de 2025. Prenotação nº 11.927 de 18/03/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01349625C)

Conforme registro lançada sob o nº 03, em 27/02/2023, na matrícula nº 219.731 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo instrumento particular com efeitos de escritura pública sob nº 9129838, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, em 27 de janeiro de 2023, o proprietário, ERLLAN DA SILVA REGO, solteiro, maior, deu 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, Vila Yara, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, registrado sob o NIRE nº 35300027795, na JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.746.948/0001-12, no ato representado na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia da dívida do valor total de R\$315.000,00, cuja dívida será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, no valor inicial total de R\$3.727,70, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira em 10/03/2023 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa anual de juros nominal de 9,1098% e efetiva de 9,5000%.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\$395.000,00. Selo digital nº 1643433E10000000110386252

continua no verso

MATRÍCULA
13.634

FICHA
01

verso

CNM
164343.2.0013634-98

Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari

Renan Di Ruzza Ferrari

Av.02 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 26 de setembro de 2025. (Prenotação nº 11.927 de 18/03/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01349625C).

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 17 de setembro de 2025, instruído com a certidão de notificação ao devedor fiduciante **ERLLAN DA SILVA REGO**, já qualificado 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\$395.000,00. (V.V. R\$66.040,99). Selo digital nº 164343331000000011038725M



Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari

Renan Di Ruzza Ferrari

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, sexta-feira, 26 de setembro de 2025.

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: 16434333C3000000011042025K
Protocolo: 11927



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GJZBP-BPDDG-342BW-NNWMR

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

Renan Di Ruzza Ferrari (CPF ***.517.688-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/GJZBP-BPDDG-342BW-NNWMR>

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

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