



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



CNM: 120576.2.0204862-82

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
204.862

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
21 de junho de 2018.
Barueri,

IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 11, localizado no 1.º pavimento, do **BLOCO 07**, integrante do empreendimento denominado "**PARQUE ESTAÇÃO JANDIRA**", situado na Rua Manoel Alves Garcia, s/n.º, no Distrito e Município de Jandira, Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 45,60m²; área comum de 39,605m² (já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, indeterminada, para o estacionamento de motocicleta); perfazendo a área total de 85,205m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum de 0,25285%.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 23124.11.65.0001.00.000 – IdFísico: 33938 (em área maior).

PROPRIETÁRIOS: 01) FRANCISCO DIONE ALMEIDA LIMA, brasileiro, solteiro, maior, secret stenog. datilog recepc, RG n.º 62.543.804-8-SSP/SP, CPF/MF n.º 053.089.733-42; e, 02) MARIA JOSE VIEIRA GOMES, brasileira, solteira, maior, balconista, RG n.º 62.534.511-3-SSP/SP, CPF/MF n.º 610.808.923-70, ambos residentes e domiciliados na Rua Fernando Pessoa, n.º 1044, CS dos Fund, Vila Santo Antonio, no Município de Jandira, neste Estado.

REGISTROS ANTERIORES: R.510, feito em 14/09/2.017 e R.997, feito em 21/06/2.018, na matrícula n.º 148.087, e, (Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob n.º 991, em 21/06/2.018, na citada matrícula n.º 148.087), deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Av.01/204.862, em 21 de junho de 2018.

Procede-se a presente averbação de transporte para constar que: a) à vista do R.511, feito em 14/09/2.017, na matrícula n.º 148.087, deste Registro de Imóveis, pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais n.ºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97, firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 27 de julho de 2.017, os proprietários, 01) FRANCISCO DIONE ALMEIDA LIMA; 02) MARIA JOSE VIEIRA GOMES, solteiros, maiores, já qualificados, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei Federal n.º 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º.00.360.305/0001-04, no ato representada na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia da dívida no valor total de R\$147.375,59 (com origem nos recursos do F.G.T.S.), cuja dívida será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price - TP, no valor inicial e total de R\$964,89, estando inclusos na mesma o seguro, vencendo-se a primeira prestação em 25/08/2.017, e as demais em

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Barueri - SP

12057-6 - AC 585766

12057-6-575001-500000-0523

12057-6-575001-500000-0523



MATRÍCULA
204.862FICHA
001

VERSO

igual dia dos meses subsequentes, com juros anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei Federal 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\$210.700,00; e, b) à vista do R.808, feito em 27/02/2.018, na matrícula nº 148.087, deste Registro de Imóveis, pela escritura lavrada aos 27 de novembro de 2017, no livro nº 4.642, páginas nºs 003 a 096, do 16º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital; escritura de aditamento, retificação e ratificação lavrada aos 05 de janeiro de 2.018, no livro nº 4975, página 17, e ato retificatório lavrado aos 09 de fevereiro de 2.018, no livro nº 4985, página 059, no 13º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, foi **“INSTITUÍDA UMA SERVIDÃO PERPÉTUA E GRATUITA”**, sobre uma faixa **com a área de 1.589,51m2 do imóvel da referida matrícula nº 148.087**, destinada a rede de distribuição elétrica (código da obra 786) - **“FAIXA DE SERVIDÃO ELÉTRICA”**, em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, com sede à Avenida Doutor Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nº 939, Sítio Tamboré, no Município de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob nº61.695.227/0001-93, consubstanciada pelas vias de circulação internas, integrantes da área de propriedade e uso comum do empreendimento imobiliário denominado **“PARQUE ESTAÇÃO JANDIRA”**, pela qual foi concedido, em caráter irrevogável e irretratável, o direito de ingressar, a qualquer dia e hora, no referido imóvel, mesmo que para tal tenha que passar pelo imóvel da outorgante, por meio de seus empregados, prepostos e/ou empreiteiros para prestação de serviços inerentes a sua atividade. Do título e do registro constam demais cláusulas, condições e a descrição pormenorizada da servidão.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Av.02/204.862, em 21 de junho de 2.018.

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio com Atribuição de Unidades Autônomas, firmados no Município de São Paulo, Capital, aos 22 de maio de 2.018, conforme o disposto no item 54, alínea “c” do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 447.896

Rolo 7.475

Av.03/204.862, em 11 de setembro de 2023.

Pelo requerimento subscrito aos 23 de agosto de 2023, no Município e Comarca de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, e Notificação de Lançamento e Cadastro do
(Continua na ficha 002)

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

DE IMÓVEIS TÍTULOS
CIVIL DE LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL
Oficial

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

MATRÍCULA
204.862

FICHA
002

DATA
11/09/2023

CNM
120576.2.0204862-82

Contribuinte no IPTU, para o exercício de 2023, emitida pela Prefeitura do Município de Jandira, deste Estado, procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel matriculado, é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 23124.11.65.0001.07.005 - IdFísico: 37364.

Robson de Castro

Escrevente Autorizado

O Escrevente Autorizado, Cartão

Selo Digital nº 120576331000AV3M20486223B

Av.04/204.862, em 11 de setembro de 2023.

Pelo requerimento mencionado na Av.03 desta, acompanhado da guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) devidamente paga, conforme a autenticação bancária na mesma, extraídos do SEIC - Serviço Eletrônico de Intimação e Consolidação de Propriedade Fiduciária da ONR - Operador Nacional do Sistema de Registros Eletrônico de Imóveis, no protocolo online ARISP nº IN00883415C, e, das certidões de constituição em mora, datadas de 23 de março de 2023, documentos estes expedidos nos autos do pedido de intimação e consolidação de propriedade, prenotado sob nº 558.076, neste Registro de Imóveis, da qual consta que os devedores fiduciários, os proprietários, 01) **FRANCISCO DIONE ALMEIDA LIMA**; e, 02) **MARIA JOSE VIEIRA GOMES**, ambos solteiros, maiores, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97, firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 27 de julho de 2.017, registrado sob nº 511, em 21/06/2018, na matrícula nº 148.087, desta Serventia, mencionado na Av.01, alínea "a", desta matrícula, foi autorizada a presente averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e registrada sob o NIRE nº 53500000381, na JUCIS-DF - Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal e NIRE nº 35500000381 na JUCESP, Junta Comercial do Estado de São Paulo. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$216.848,50.

O Escrevente Autorizado, Cartão

Robson de Castro

Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 558.076

Rolo 8.752

Selo Digital nº 120576331000AV4M20486223A

EM BRANCO



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 0558076 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel do ficho que se refere (Matrícula Nº 0204862), extraída nos
termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Barueri, 11 de setembro de 2023.

[Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial	[Cláudio Centella - Escrevente Autorizado
[Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto	[Carolina Baltor Valério - Escrevente Autorizada
[Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto	[Silvio Renato Batt - Escrevente Autorizado
[Isabel Cristina N. da Silva - Escrevente Autorizada	[Ademir Carlos I Escrevente autorizado

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS
DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. Item 15, letra "C" do provimento 58/89 - Normas
da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para
efeitos notoriais).



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

1205763C3204862C15541223L

Total emolumentos desta
certidão, R\$ 63,67, es-
pecificados no recibo
talonário que acompanha
a 1ª Via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 15:54:14 horas do dia 11/09/2023

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "C").

GUIA : 172/2023

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 558076



20486211092023