



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
183.256

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

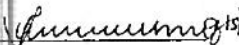
Barueri, 31 de agosto de 2015.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua Um (lado par), constituído pelo lote nº 02, da quadra nº 17 - de uso residencial, do loteamento denominado "VILLAS DO JAGUARI", situado no Distrito, Município e Comarca de Santana de Parnaíba, Circunscrição Imobiliária da Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: mede 4,00m em reta de frente para a mencionada Rua Um, mais 2,12m em curva com raio de 9,00m com frente para a Rua Dez; 24,75m do lado esquerdo, de quem da Rua Um olha para o imóvel onde confronta com o lote nº 01; 25,00m do lado direito, onde confronta com o lote nº 03; e, 6,10m nos fundos onde confronta com parte do lote nº 11, encerrando a área total de 152,33m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24431.12.63.0001.00.000 (em maior área).

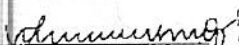
PROPRIETÁRIA: JAGUARI URBANISMO E DESENVOLVIMENTO SPE LTDA., com sede na Estrada Jaguari, nº 1.137, Loteamento Villas do Jaguari, Gleba 1, Bairro Jaguari, no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. nº 13.918.327/0001-99.

REGISTRO ANTERIOR: R.06, feito em 27/02/2012, na matrícula nº 129.225 (estando o loteamento registrado sob nº 07, em 04/02/2015, na citada matrícula nº 129.225), deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,  Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

Av.01/183.256, em 31 de agosto de 2015.

Procede-se esta averbação, para constar que no loteamento denominado "VILLAS DO JAGUARI", do qual o imóvel matriculado 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.

O Escrevente Autorizado,  Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

R.02/183.256, em 31 de agosto de 2015.

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº 9.514/97, datada de 29 de abril de 2015 e instrumento particular de rratificação datado de 07 de agosto de 2015, firmados no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, a proprietária JAGUARI URBANISMO E DESENVOLVIMENTO SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** a **DONIZETE COELHO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, empresário, RG. nº 12.247.670-SSP/SP, CPF/MF. nº 006.999.498-66, residente e domiciliado na Rua Arabana, nº 51, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, o **imóvel matriculado**, pelo valor de R\$87.658,76.

(Continua no verso)



MATRÍCULA
183.256

FICHA
001

VERSO

O Escrevente Autorizado, Isabela Frias Santana de Melo, Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

R.03/183.256, em 31 de agosto de 2.015.

Pelos instrumentos particulares mencionados no R.02 desta, o proprietário, **DONIZETE COELHO DA SILVA**, divorciado, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, a **JAGUARI URBANISMO E DESENVOLVIMENTO SPE LTDA**, já qualificada, o imóvel matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$82.945,92, corresponde ao saldo do preço, pagável por meio de 100 (cem) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.288,57 cada uma, já acrescidas de juros remuneratórios de 0,95% ao mês, calculados pelo Sistema de Amortização Francês (Tabela Price). As referidas parcelas serão atualizadas pela variação acumulada do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas), vencendo a primeira no dia 25/07/2015 e as demais com vencimento para o mesmo dia dos meses subsequentes. Na hipótese de extinção do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas) ou, deixando este de refletir a real perda do valor aquisitivo da moeda, este índice será substituído pelo IPC/FIPE (Índice de Preços ao Consumidor da Fipe - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas) ou por outro que reflita mais adequadamente a real desvalorização da moeda. Fica ajustado que, em caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas do preço de que trata a cláusula 3.1, alínea ii, constante do título, o comprador incidirá na obrigação de arcar com a multa de 2% sobre o montante em atraso, acrescidos de juros moratórios de 0,034% ao dia, limitados a 1% ao mês, independentemente de qualquer aviso, notificação e/ou interpelação. 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 do devedor fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$87.658,76.

O Escrevente Autorizado, Isabela Frias Santana de Melo, Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 395.949

Rolo 6.784

Av.04/183.256, em 12 de novembro de 2019.

Pelo requerimento subscrito aos 10 de setembro de 2019, no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, e Demonstrativo de Cadastro Imobiliário do exercício de 2019, expedido pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, foi autorizada a presente averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente pela Municipalidade através da inscrição cadastral nº 24431.12.97.0007.00.000.

(Continua na ficha 002)

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
183.256

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
12 de novembro de 2019.

Barueri,

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Selo Digital nº 120576331000AV4M18325619Q

Av.05/183.256, em 12 de novembro de 2019.

Pelo requerimento mencionado na Av.04 desta, instruído com a guia do ITBI devidamente formalizada, acompanhada do comprovante de pagamento; da Certidão datada de 05 de agosto de 2019, documentos estes extraídos dos autos do Procedimento Administrativo de Intimação e Consolidação de Propriedade Fiduciária, protocolado sob o nº 456.234 nesta Serventia, da qual consta que o devedor fiduciante, **DONIZETE COELHO DA SILVA**, já qualificado, não efetuou o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº9.514/97, datado de 29 de abril de 2015, e instrumento particular de rratificação, datado de 07 de agosto de 2015, ambos firmados no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, registrado sob nº 03, nesta matrícula, procede-se esta averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome da credora fiduciária **JAGUARI URBANISMO E DESENVOLVIMENTO SPE LTDA**, já qualificada. Foi atribuído a consolidação, o valor de R\$103.311,68.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 456.234

Rolo 7.819

Selo Digital nº 120576331000AV5M18325619P

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 Araquara, 190 - Alphaville - Barueri/SP.
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL

PROTOCOLO N° 0456234 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula N° 0183256), extraída nos
termos do parágrafo 1° do artigo 19 da Lei Federal n° 6.015/73. O referido é verdade e dou-lo fé. Barueri, 12 de novembro de 2019.

[] Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial	[] Cláudio Centella - Escrevente Autorizado
[] Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto	[] Domingos Savio - Escrevente autorizado
[] Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto	[] Silvio Renato Betti - Escrevente Autorizado
[] Isabel Cristina N. A. 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 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

1205763C3183256C090008195

Total emolumentos desta
certidão, R\$ 51,19, es-
pecificados no recibo
talonário que acompanha
a 1ª Via do título.

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:00:16 horas do dia 13/11/2019

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

GUIA : 217/2019

Código de controle de certidão :

Prenotação N° 456234



18325613112019