

# REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA

185.873

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

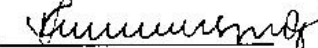
Barueri, 06 de novembro de 2015.

**IMÓVEL:** TERRENO URBANO, situado na **Rua Quinze (lado par)**, constituído pelo lote nº 17, da quadra nº 30 - 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, de formato irregular, que assim se descreve: Inicia-se no alinhamento predial da Rua Quinze, medindo 8,01m de frente para a mencionada Rua Quinze em curva de raio 172,00m; 18,84m do lado direito, de quem da rua olha o imóvel onde confronta com o lote nº 16 da quadra nº 30; 19,17m do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 18 da quadra nº 30; e, 8,00m nos fundos onde confronta com parte do lote nº 03 da quadra nº 30; encerrando o perímetro a área de 151,83m².

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** nº 24431.12.63.0001.00.000 (em maior área).

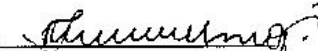
**PROPRIETÁRIA:** JAGUARI URBANISMO E DESENVOLVIMENTO SPE LTDA., com sede na Estrada Jaguari, nº 1.137, Loteamento Villas do Jaguari, Gleba 1, Bairro Jaguari, no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. nº 13.918.327/0001-99.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.06, feito em 27/02/2.012, na matrícula nº 129.225 (estando o loteamento registrado sob nº 07, em 04/02/2.015, na citada matrícula nº 129.225), deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,  Isabela Frias Santana de Melo  
Escrevente Autorizada

Av.01/185.873, em 06 de novembro de 2.015.

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.02/185.873, em 06 de novembro de 2.015.

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº 9.514/97, firmado no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, aos 20 de setembro de 2.015, a proprietária **JAGUARI URBANISMO E DESENVOLVIMENTO SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **LAILSON JOSE DE OLIVEIRA**, brasileiro, diretor tecnologia, RG nº 22.909.461-2-SSP/SP, CPF/MF nº 116.531.948-98, e sua mulher **SANDRA FERREIRA DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileira, instr. cirúrgica, RG nº 24.447.010-8-SSP/SP, CPF/MF. nº 185.166.158-12, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal  
(Continua no verso)

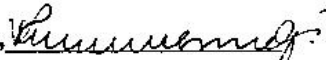


MATRÍCULA  
185.873

FICHA  
001

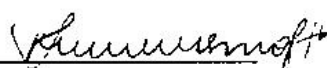
VERSO

nº.6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Coelho Lisboa, nº.442, Térreo, SL 8, Tatuapé, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$93.899,26.

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

R.03/185.873, em 06 de novembro de 2.015.

Pelo instrumento particular mencionado no R.02 desta, os proprietários **LAILSON JOSE DE OLIVEIRA**, e sua mulher **SANDRA FERREIRA DOS SANTOS OLIVEIRA**, já qualificados, deram 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\$88.850,91, pagável por meio de 100 (cem) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.380,30, 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 25/11/2.015, 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 ICP/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, os devedores incidirão 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 dos devedores fiduciários; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$93.899,26.

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

Protocolo microfilme nº 399.255

Rolo 6.830

R.04/185.873, em 14 de julho de 2.016.

Pelo instrumento particular firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 16 de maio de 2016, os fiduciários, **LAILSON JOSÉ DE OLIVEIRA**, e sua mulher **SANDRA FERREIRA DOS SANTOS OLIVEIRA**, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Corveta Jequitinhonha, nº 151, casa 2, VI Progresso,  
(Continua na ficha 002)



# REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12057-5

MATRÍCULA  
185.873

FICHA  
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 14 de julho de 2016.

no Município e Comarca de São Paulo, Capital, com anuência da credora fiduciária, **JAGUARI URBANISMO E DESENVOLVIMENTO SPE LTDA**, já qualificada, cederam e transferiram a **ALESSANDRO DA CRUZ SOUTO**, brasileiro, solteiro, maior, analista de TI, RG. nº 48.454.477-9-SSP/SP, CPF/MF. nº 405.732.418-64, residente e domiciliado na Rua Niterói, nº 21, Jardim M. Helena, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, todos os direitos de que eram titulares sobre o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as obrigações decorrentes do empréstimo fiduciário constantes do R.03 desta, ficando subrogado em todas as obrigações e direitos relativos ao contrato de venda e compra, pelo valor de R\$116.774,56, a ser pago da seguinte forma: R\$21.000,00 aos cedentes; R\$6.020,25, referentes às parcelas já vencidas de nº 02/03/05 e 06 de 100, por meio de boleto bancário, no ato da assinatura do contrato de cessão; e, R\$89.754,31, por meio de 94 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$1.447,33 cada, sendo o primeiro vencimento em 25/05/2016 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, diretamente a credora fiduciária. Sobre estas parcelas já estão acrescidos juros remuneratórios de 0,95% ao mês, calculados de acordo com a Tabela Price, de acordo com os termos do contrato de venda e compra celebrado em 20/09/2015. Sobre estas parcelas, quando da data de seu pagamento, será aplicada a correção monetária, calculada de acordo com a variação do IGP-M da FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas). Do título, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,

  
Dimas de Oliveira  
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 411.263

Rolo 6.995

Av.05/185.873, em 12 de novembro de 2019.

Pelo requerimento firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, em 29 de outubro de 2019, e aviso recibo de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) do exercício de 2019, expedido pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, procede-se esta averbação para constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente através da inscrição cadastral nº 24431.14.76.0242.00.000.

O Escrevente Autorizado,

  
Dimas de Oliveira  
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 120576331000AV5M18587319F

Av.06/185.873, em 12 de novembro de 2019.

Pelo requerimento mencionado na Av.05 desta, instruído com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e certidão datada de 13 de junho de 2019, expedida nos autos de intimação protocolada sob o nº 467.487  
(Continua no verso)

MATRÍCULA  
185.873

FICHA  
002

VERSO

nesta Serventia, da qual consta que o devedor fiduciante, **ALESSANDRO DA CRUZ SOUTO**, solteiro, já qualificado, não efetuou o depósito para purgar a mora, oriunda dos instrumentos particulares, com caráter de Escritura Pública, formalizados nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº 9.514/97, firmados no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, e de São Paulo, Capital, em 20 de setembro de 2015 e 16 de maio de 2016, registrados sob nºs 03 e 04, respectivamente 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\$104.923,69.

O Escrevente Autorizado,

  
**Dimas de Oliveira**  
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 467.487

Rolo 7.819

Selo Digital nº 120576331000AV6M18587319E