

# REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA  
185.447

FICHA  
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 05 de outubro de 2015.

**IMÓVEL:** TERRENO URBANO, situado na Rua Quatorze (lado ímpar), constituído pelo lote nº 17, da quadra nº 28 - 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 forma retangular com ângulos internos em 90º, que assim se descreve: Inicia-se no alinhamento predial da Rua Quatorze, medindo 6,00m de frente para a mencionada Rua Quatorze; 25,00m do lado direito, de quem da rua olha o imóvel onde confronta com o lote nº. 16 da quadra nº. 28; 25,00m do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº. 18 da quadra nº. 28; e, 6,00m nos fundos onde confronta com o lote nº. 48 da quadra nº. 28; encerrando o perímetro a área de 150,00m<sup>2</sup>.

**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,

  
Claudio Centella  
Escrevente Autorizado

Av.01/185.447, em 05 de outubro 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,

  
Claudio Centella  
Escrevente Autorizado

R.02/185.447, em 05 de outubro de 2.015.

Pelo instrumento particular, com força 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 10 de agosto de 2.015, a proprietária JAGUARI URBANISMO E DESENVOLVIMENTO SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** a ANDRE LUIZ FELICIANO, brasileiro, técnico informática, RG nº. 32.323.111-SSP/SP, CPF/MF nº. 291.347.968-51, e sua mulher ELISANGELA MARIA DOS SANTOS ROCHA, brasileira, recepcionista, RG nº. 46.965.915-4-SSP/SP, CPF/MF nº. 312.461.498-42, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Dr. João Abdala, nº. 260, Jordanesia, no Município de Cajamar, neste Estado, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$85.560,00.

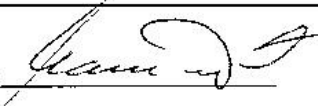
(Continua no verso)

MATRÍCULA  
185.447

FICHA  
001

VERSO

O Escrevente Autorizado,

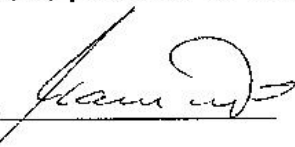


Claudio Centella  
Escrevente Autorizado

R.03/185.447, em 05 de outubro de 2.015.

Pelo instrumento particular mencionado no R.02 desta, os proprietários **ANDRE LUIZ FELICIANO**, e sua mulher **ELISANGELA MARIA DOS SANTOS ROCHA**, 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\$81.840,00, pagável por meio de 180 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$950,85, 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 25/09/2.015, e as demais com vencimento para o mesmo dia dos meses subsequentes. 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\$85.560,00.

O Escrevente Autorizado,



Claudio Centella  
Escrevente Autorizado

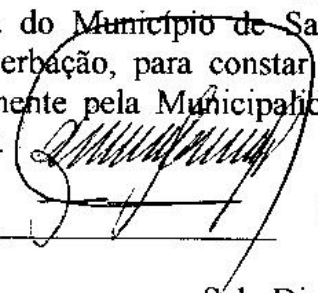
Protocolo microfilme nº 397.651

Rolo 6.808

Av.04/185.447, em 19 de novembro de 2019.

Pelo requerimento subscrito aos 05 de novembro 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 24431.14.56.0127.00.000.

O Escrevente Autorizado,



Luiz Antonio de Freitas Bassan  
Substituto

Selo Digital nº 120576331000AV4M18544719J

Av.05/185.447, em 19 de novembro de 2019.

(Continua na ficha 002)

# REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA  
185.447

FICHA  
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 19 de novembro de 2019.

Pelo requerimento mencionado na Av.04 desta, instruído com a guia do ITBI devidamente formalizada, acompanhada do comprovante de pagamento; das Certidões datadas 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 435.014 nesta Serventia, da qual consta que os devedores fiduciários, **ANDRÉ LUIZ FELICIANO e ELISANGELA MARIA DOS SANTOS ROCHA**, já qualificados, não efetuaram 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 10 de agosto de 2015, firmado 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\$144.888,69.

O Escrevente Autorizado,

*Luiz Antonio de Freitas Bassan*  
Substituto

Protocolo microfilme nº 435.014

Rolo 7.823

Selo Digital nº 120576331000AV5M18544719I