

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

Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data 26 de Agosto de 2024

MATRÍCULA

5.961

FICHA

01

CNM

164343.2.0005961-31

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº 17 da quadra "L" integrante do loteamento denominado "**RESIDENCIAL TAMBORÉ 11**", situado na Rua Morisot, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: medindo 16,00 metros de frente para a referida Rua,; 30,00 metros do lado direito; de quem da frente olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 16; 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 18; e, 16,00 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 03; encerrando a área de 480,00 metros quadrados. **Edificação: casa residencial sob o nº 257, da Rua Morisot, com 416,53 metros quadrados de área construída (sendo 381,36 metros quadrados para a residência e 35,17 metros quadrados para a piscina).**

CONTRIBUINTE: 24434.54.91.0351.00.000.

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO DIRETO: UNIÃO FEDERAL

PROPRIETÁRIOS DO DOMÍNIO ÚTIL: 1) **SANDRO PERUZZO BOVE**, brasileiro, corretor de seguros, divorciado, RG nº 21.306.134-SSP/SP, CPF/MF nº 075.437.498-07; e 2) **JULIANA RODRIGUES FELIN**, brasileira, do lar, divorciada, RG nº 23.616.068-0-SSP/SP, CPF/MF nº 134.441.038-32, residentes e domiciliados na Alameda Dourado, nº 907, Alphaville Residencial 11, no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado.

REGISTROS ANTERIORES: R.02 (loteamento), de 31/08/2006, da Matrícula nº 130.324, e R.07 (aquisição do domínio útil), de 21/10/2014, da Matrícula nº 130.708, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

Prenotação nº 6.167, de 22/07/2024. Selo digital nº 1643433E1000000004331924X.

Escrevente Autorizado:
Robson Alexandre Silva da Cruz

Av.01 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - TRANSPORTE

Em 26 de agosto de 2024. Prenotação nº 6.167 de 22/07/2024.

Conforme averbação lançada sob o nº 01, em 31 de agosto de 2006, na matrícula nº 130.708 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que o loteamento denominado "**RESIDENCIAL TAMBORÉ 11**", 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

continua no verso

MATRÍCULA

5.961

FICHA

01

verso

CNM

164343.2.0005961-31

processo de loteamento. Selo digital nº 1643433E1000000004332024E

Escrevente Autorizado:
Robson Alexandre Silva da Cruz

Av.02 - RIP - TRANSPORTE

Em 26 de agosto de 2024. Prenotação nº 6.167 de 22/07/2024.

Conforme averbação lançada sob o nº 03, item "b", em 19 de novembro de 2012, na matrícula nº 130.708 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, sob o RIP nº 7047.0102484-17, nos termos da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 001464740-07, expedida em 17 de outubro de 2012. Selo digital nº 1643433E1000000004332124C.

Escrevente Autorizado:
Robson Alexandre Silva da Cruz

Av.03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TRANSPORTE

Em 26 de agosto de 2024. Prenotação nº 6.167 de 22/07/2024.

Conforme registro lançado sob o nº 08, em 21 de outubro de 2014, na matrícula nº 130.708 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos da Lei Federal nº 9.514/1.997, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 30 de setembro de 2014, os proprietários, SANDRO PERUZZO BOVE, e sua mulher JULIANA RODRIGUES FELLIN, já qualificados, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22 da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1.997, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, no ato representada na forma constante do título, o domínio útil do imóvel matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$1.935.000,00 (com origem nos recursos do S.B.P.E), pagável através de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial e total de R\$19.637,91, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira em 30/10/2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa anual de juros nominal de 8,8334% e efetiva de 9,2000%. 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 dos devedores fiduciários; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$2.200.000,00. Selo

continua na ficha 2

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

Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data

MATRÍCULA

5.961

FICHA

02

CNM

164343.2.0005961-31

digital nº 1643433E1000000004332224A.

Escrevente Autorizado:
Robson Alexandre Silva da Cruz**Av.04 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - TRANSPORTE**

Em 26 de agosto de 2024. Prenotação nº 6.167 de 22/07/2024.

Conforme averbação lançada sob o nº 09, em 21 de outubro de 2014, na matrícula nº 130.708 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que Proceder-se a presente averbação para constar que a credora/emissora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, de 02 de agosto de 2004, emitiu no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 30 de setembro de 2014, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.6000.000.7588-8, série nº 0914, no valor de R\$1.935.000,00 (com origem nos recursos do S.B.P.E.), pagável através de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial e total de R\$19.637,91, estando incluso na mesma todos os acessórios, dentre eles os seguros, vencendo a primeira prestação em 30/10/2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, cuja atualização monetária será mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, reajustável anualmente, com juros anuais à taxa nominal de 8,8334%, e efetiva de 9,2000%, taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, e taxa de juros remuneratórios de 8,8334% ao ano, lastreada na Alienação Fiduciária lançada por transporte na Av.02 desta. Do título constam outros termos, cláusulas e condições. Selo digital nº 1643433E10000000043323248.

Escrevente Autorizado:
Robson Alexandre Silva da Cruz**Av.05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 17 de junho de 2025. (Prenotação nº 10.926 de 04/02/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01327356C).

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 da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, conforme requerimento datado de 10 de junho de 2025, instruído com a certidão de notificação aos devedores fiduciários SANDRO PERUZZO BOVE e JULIANA RODRIGUES FELLIN, já qualificados 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\$2.397.617,74. (V.V.

continua no verso

MATRÍCULA

5.961

FICHA

02

verso

CNM

164343.2.0005961-31

R\$707.594,78). Selo digital nº 1643433310000000088978250

Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA****Oficial de Registro de Imóveis e Anexo 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, suficiente a fazer prova de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, 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, terça-feira, 17 de junho de 2025.

assinado digitalmente
- Escrevente Autorizado

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: 1643433C3000000008913425V
Protocolo: 10926



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5RR7J-U4SHZ-9QX95-ENL74

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/5RR7J-U4SHZ-9QX95-ENL74>

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

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