

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CNM 164343.2.0003426-70

Página 1 de 3

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - SP

DATA

23 de Maio de 2024

matrícula

3.426

ficha

01

CNM

164343.2.0003426-70

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº 07 (residencial) da quadra "02" do loteamento denominado "**RESIDENCIAL E COMERCIAL GÊNESIS II**", situado na Alameda das Aroeiras, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: mede 14,00 metros de frente para a referida Alameda; na lateral direita, de quem da alameda olha para o lote, mede 35,00 metros confrontando com o lote 08; na lateral esquerda, mede 35,00 metros confrontando com o lote 06; nos fundos, mede 14,00 metros confrontando com a Faixa de Segurança I, encerrando a área de 490,00 metros quadrados.

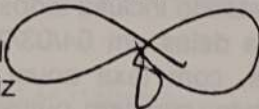
CONTRIBUINTE: 24433.21.22.0158.00.000.

PROPRIETÁRIOS: **ROBERTO VALDREZ JÚNIOR**, brasileiro, gerente, RG nº 24.511.249-2-SSP/SP, CPF/MF nº 252.984.768-13, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **EVELYN HELGA COSTA VALDREZ**, brasileira, analista de sistemas, RG nº 27.836.498-6-SSP/SP, CPF/MF nº 280.333.878-58, residentes e domiciliados na Avenida Tucunaré, nº 1140, apto 44, bl 03, Tamboré, Barueri-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.06 (loteamento), de 15/10/2003, da Matrícula nº 115.607, e R.13 (aquisição), de 22/10/2009, da Matrícula nº 127.112, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

Prenotação nº 4.394, de 10/05/2024. Selo digital nº 1643433E10000000026382245.

Substituto do Oficial
Cassiano Alves Diniz

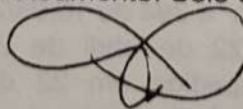


Av.01 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - TRANSPORTE

Em 23 de maio de 2024. Prenotação nº 4.394, de 10/05/2024.

Conforme averbação lançada sob o nº 01, em 27 de outubro de 2005, na matrícula nº 127.112 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que o loteamento denominado "**RESIDENCIAL E COMERCIAL GÊNESIS II**", do qual o imóvel objeto desta matrícula 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. Selo digital nº 1643433E10000000026383243.

Substituto do Oficial:
Cassiano Alves Diniz



continua no verso

matricula

3.426

ficha

01

verso

CNM

164343.2.0003426-70

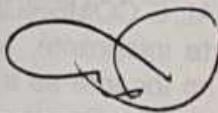
Av.02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TRANSPORTE

Em 23 de maio de 2024. Prenotação nº 4.394 de 10/05/2024.

Conforme registro lançado sob o nº 14, em 18 de fevereiro de 2014, na matrícula nº 127.112 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 9.514/97, firmado no Município e Comarca de Cotia, deste Estado, aos 04 de fevereiro de 2014, os proprietários ROBERTO VALDREZ JUNIOR, gerente, e sua mulher EVELYN HELGA COSTA VALDREZ, analista de sistemas, já qualificados, residentes e domiciliados na Avenida Tucunaré, nº 1140, apto. 44, Bloco 3, Tamboré, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal 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 nº 00.360.305/0001-04, no ato representada na forma constante do título, o imóvel matriculado, com todas acessões, construções ou melhoramentos que vierem a ser efetivadas, para garantia da dívida no valor de R\$350.000,00 (com origem nos Recursos do S.B.P.E.), da seguinte forma: o valor destinado ao pagamento da construção do imóvel residencial é de R\$1.570.000,00, sendo R\$1.220.000,00 com recursos próprios; e, R\$350.000,00 financiamento concedido pela CAIXA), recursos estes destinados à construção de imóvel residencial, sendo de 12 meses o prazo para a conclusão da obra, pagável através de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC - SBPE - Pos-Fixada, no valor inicial e total de R\$3.667,88, estando inclusa todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira delas em 04/03/2014, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxa anual de juros nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%. 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 60 dias para a intimação dos devedores fiduciantes; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$1.570.000,00. Selo digital nº 1643433E10000000026384241

Substituto do Oficial:

Cassiano Alves Diniz

**Av.03 - CONSTRUÇÃO**

Em 23 de maio de 2024. (Prenotação nº 4.394 de 10/05/2024).

Conforme requerimento datado de 22 de abril de 2024, acompanhado do Habite-se nº 967-22-PMSP-HAB, expedido em 22 de julho de 2022, pela Prefeitura de Santana de Parnaíba-SP, faça constar que no terreno, objeto desta

continua na ficha 2

CNM 164343.2.0003426-70

Página 3 de 3

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - SP

DATA

matrícula

3.426

ficha

02

CNM

164343.2.0003426-70

matrícula, foi construído uma casa residencial com 444,94 metros quadrados (sendo 406,94 metros quadrados para a residência e 38,00 metros quadrados para a piscina), que recebeu o nº 221 da Alameda das Aroeiras. As contribuições previdenciárias foram regularizadas junto ao INSS, nos termos da Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais à Dívida Ativa da União - Aferição nº 51.219.99288/60-001, emitida em 17 de abril de 2024, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Valor atribuído à construção: R\$1.300.000,00. Selo digital nº 164343331000000002638524L

Substituto do Oficial:
Cassiano Alves Diniz

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 5.015/73, 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 27/01/1655 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.

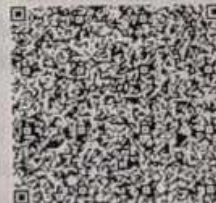
Santana de Parnaíba/SP, quinta-feira, 23 de maio de 2024.

assinado digitalmente
- Escrevente Autorizada

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 42,32	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 2,11	R\$ 71,69

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: 1643433C30900000026406245
Protocolo: 4394





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RTLZG-CTYRJ-27B6P-8PG85

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Eliane Melo Galvao (CPF ***.724.548-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/RTLZG-CTYRJ-27B6P-8PG85>

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

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