

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

Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data 8 de Agosto de 2024

MATRÍCULA

5.709

FICHA

01

CNM

164343.2.0005709-11

**IMÓVEL:** Lote de terreno urbano nº 05 da quadra "17" do loteamento denominado "**ALDEIA DA SERRA - RESIDENCIAL MORADA DOS PINHEIROS**", situado na Alameda das Carnaubas, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: medindo 14,45 metros, de frente para a citada Alameda; de quem da Alameda olha para o imóvel, mede do lado direito 30,00 metros da frente aos fundos, onde confronta com o lote nº 04; 30,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 06; e 12,00 metros nos fundos, onde confronta com parte dos lotes nºs 22 e 23, encerrando a área de 396,80 metros quadrados. **Edificação: casa residencial sob o nº 96 da Alameda das Carnaubas, com 234,60 metros quadrados de área construída.**

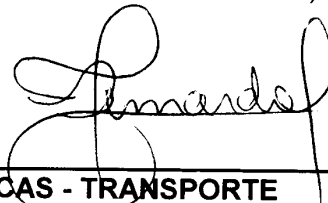
**CONTRIBUINTE:** 24354.41.13.0069.00.000.

**PROPRIETÁRIA:** **ANDREA BARBOSA CRUZ**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 67.694.478-4-SSP/SP, CPF/MF nº 896.997.185-87, residente e domiciliada na Rua João Cachoeira, nº 892, apartamento. nº 93, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.02 (loteamento), de 20/05/1981, da Matrícula nº 21.261, e R.09 (aquisição), de 01/08/2022, da Matrícula nº 85.309, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

Prenotação nº 6.091, de 17/07/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004040330). Selo digital nº 1643433E1000000004114424A.

Escrevente Autorizado:  
Jonatas Bernardo

**Av.01 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - TRANSPORTE**

Em 08 de agosto de 2024. Prenotação nº 6.091 de 17/07/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004040330)

Conforme averbação lançada sob o nº 03, item "b", em 17 de abril de 2020, na matrícula nº 85.309 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que o loteamento denominado "**ALDEIA DA SERRA - RESIDENCIAL MORADA DOS PINHEIROS**", 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

continua no verso

MATRÍCULA

5.709

FICHA

01

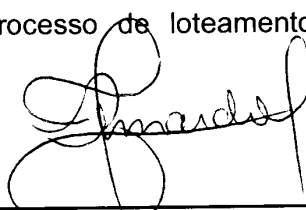
verso

CNM

164343.2.0005709-11

no contrato padrão que integra o processo de loteamento. Selo digital nº 1643433E10000000041145248

Escrevente Autorizado:  
Jonatas Bernardo



**Av.02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TRANSPORTE**

Em 08 de agosto de 2024. Prenotação nº 6.091 de 17/07/2024. (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004040330)

Conforme registro lançado sob o nº 10, em 01 de agosto de 2022, na matrícula nº 85.309 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo instrumento particular com eficácia de escritura pública, sob nº 202233543, formalizado nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 29 de abril de 2022, a proprietária, ANDREA BARBOSA CRUZ, solteira, maior, já qualificada, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, ao BANCO INTER S/A., com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, 13º ao 24º andares, Santo Agostinho, no Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ/MF, sob o nº 00.416.968/0001-01, e registrado sob o NIRE nº 31.300.010.864, na JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, no ato representada na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia da dívida no valor total de R\$757.640,00 (sendo a importância de R\$700.000,00, destinada ao pagamento do preço; R\$1.200,00, destinada ao pagamento de tarifa de cadastro; R\$2.200,00, destinada ao pagamento de tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia; R\$15.000,00 destinada ao pagamento de despesas com registro do contrato; e, R\$39.240,00 destinada ao pagamento de ITBI), cuja dívida será paga através de 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo a primeira prestação no valor total de R\$7.899,55, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira 10/06/2022, e a última 359 meses, após o vencimento da primeira prestação, com juros a taxa efetiva pós-fixada de 8,30% ao ano, equivalente a 0,67% ao mês, acrescida IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela; e, taxa nominal de 8,00% ao ano, equivalente a 0,67% ao mês. 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 da devedora fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$1.308.000,00. Selo digital nº 1643433E10000000041146246

continua na ficha 2

**LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL****Oficial de Registro de Imóveis**  
Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data

MATRÍCULA

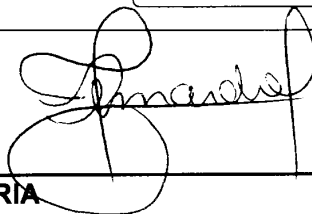
5.709

FICHA

02

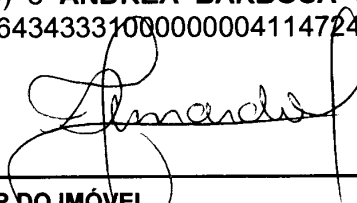
CNM

164343.2.0005709-11

Escrevente Autorizado:  
Jonatas Bernardo**Av.03 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**

Em 08 de agosto de 2024. (Prenotação nº 6.091 de 17/07/2024 - Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004040330).

Conforme Decisão, expedida pela 6ª Vara Cível de Barueri-SP, datada de 24 de maio de 2024, nos Autos da Execução de Títulos Extrajudicial - Obrigações, processo nº 1010486-80.2024.8.26.0068, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, faço constar que foi distribuída em 24 de maio de 2024 e admitida em juízo, a **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - OBRIGAÇÕES**, sob o processo supracitado, em que configuram como partes a exequente: **MRH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, (CNPJ/MF nº 24.251.737/0001-45); e como executadas: **AB CRUZ TREINAMENTO ME**, (CPF/MF nº 16.571.049/0001-34) e **ANDREA BARBOSA CRUZ**, (CPF/MF nº 896.997.185-87). Selo digital nº 164343331000000004114724Q

Escrevente Autorizado:  
Jonatas Bernardo**Av.04 - AVERBAÇÃO COMPLEMENTAR DO IMÓVEL**

Em 16 de junho de 2026. (Prenotação nº 20.263 de 11/02/2026). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01539581C).

Conforme Certidão de Valor Venal nº 26251/2026 (via Web), expedida em 02 de junho de 2026, pela Prefeitura de Santana de Parnaíba-SP, faço constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - **CEP nº 06519-360**. Selo digital nº 1643433E1000000015153526U

Escrevente Autorizado:  
Renan Di Ruzza Ferrari**Av.05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 16 de junho de 2026. (Prenotação nº 20.263 de 11/02/2026). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01539581C).

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 do credor fiduciário **BANCO INTER S/A.**, já qualificado, conforme requerimento datado de 28 de maio de 2026, instruído com a certidão de notificação a devedora fiduciante **ANDREA BARBOSA CRUZ**, já qualificada, 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

continua no verso

MATRÍCULA  
5.709

FICHA  
02

verso

CNM  
164343.2.0005709-11

comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI. Valor para cálculo das custas e emolumentos R\$1.308.000,00. (V.V. R\$326.122,20). Selo digital nº 164343331000000015153626E

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, 16 de junho de 2026.

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\$ 45,88 | R\$ 13,04 | R\$ 8,92 | R\$ 2,41   | R\$ 3,15  | R\$ 2,20 | R\$ 2,29 | R\$ 77,89 |

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: 1643433C3000000015153926O  
Protocolo: 20263



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VGJD6-28SJV-78GLA-4H794

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/VGJD6-28SJV-78GLA-4H794>

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

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