

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

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

DATA 20 de Fevereiro de 2024

matrícula

1.599

ficha

01

CNM

164343.2.0001599-22

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº 17 da quadra "28" do loteamento denominado "**ALPHAVILLE RESIDENCIAL 10**", situado na Alameda Jurema, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: medindo 24,00 metros de frente para a referida Alameda; e, de quem da rua olha para o imóvel, mede do lado direito 46,50 metros da frente aos fundos, onde confronta com o lote nº 18; 40,56 metros do lado esquerdo, onde confronta com área verde; e, 39,44 metros nos fundos, onde confronta com o lote nº 15 e com parte dos lotes nºs 14 e 16, encerrando a área de 1.228,23 metros quadrados. **Edificação: prédio residencial sob o nº 354 da Alameda Jurema, com 423,28 metros quadrados de área construída (sendo 393,20 metros quadrados, para a residência, e 30,08 metros quadrados, para a piscina).**

CONTRIBUINTE: 243443493.0223.00000.

PROPRIETÁRIO: **ROBERTO NATALINO CORDEIRO AMORIM**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 29.570.784-7-SSP/SP, CPF/MF nº 185.458.298-41, residente e domiciliado na Alameda Jurema, nº 354, Bairro Alphaville, Santana de Parnaíba-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.01 (loteamento), de 07/01/1986, da Matrícula nº 59.164, e R.12 (aquisição), de 06/12/2022, da Matrícula nº 78.712, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

Prenotação nº 2.082, de 05/02/2024. Selo digital nº 1643433E1000000001220724B.

Escrevente Autorizado:
Robson Alexandre Silva da Cruz

Av.01 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - TRANSPORTE

Em 20 de fevereiro de 2024. Prenotação nº 2.082, de 05/02/2024.

Conforme averbação lançada sob o nº 06, item "b", em 24 de novembro de 2006, na matrícula nº 78.712 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que o loteamento denominado "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 10", 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 1643433E10000000012208249

Escrevente Autorizado:
Robson Alexandre Silva da Cruz

continua no verso

matrícula

1.599

ficha

01

verso

CNM

164343.2.0001599-22

Av.02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TRANSPORTE

Em 20 de fevereiro de 2024. Prenotação nº 2.082 de 05/02/2024.

Conforme registro lançado sob o nº 13, em 06 de dezembro de 2022, na matrícula nº 78.712 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo instrumento particular com força de escritura pública sob nº 0202265461, formalizado nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº 9.514/97, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 28 de outubro de 2022, o proprietário ROBERTO NATALINO CORDEIRO AMORIM, solteiro, maior, já qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, ao credor, BANCO INTER S/A., com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, no Município e Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, e registrado sob o NIRE nº 31300010864, 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 de R\$1.005.400,00 (sendo a importância de R\$900.000,00, 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\$87.000,00 destinada ao pagamento das despesas com ITBI, inclusos no financiamento), cuja dívida será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total da primeira parcela mensal de R\$11.770,69, estando incluso neste todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira em 10/12/2022, e a última vencerá 359 meses após o vencimento da primeira parcela, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, com as seguintes taxas de juros: com a taxa de juros pós-fixada (efetiva) de 10,00% ao ano, equivalente a 0,80% ao mês acrescida do IPCA; e taxa nominal de 9,57% ao ano, equivalente a 0,80% 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 do devedor fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$2.900,000,00. Selo digital nº 1643433E10000000012209247

Escrevente Autorizado:

Robson Alexandre Silva da Cruz

Av.03 - QUALIFICAÇÃO

Em 23 de abril de 2024. (Prenotação nº 3.524 de 03/04/2024).

continua na ficha 2

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL****OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - SP
DATA

matrícula

1.599

ficha

02

CNM

164343.2.0001599-22

Conforme requerimento datado de 03 de abril de 2024, acompanhado da Certidão de Casamento - Matrícula: 115840 01 55 2018 3 00009 175 0002461 81, expedida em 02 de abril de 2024, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Barueri-SP, é a presente averbação para constar que, o proprietário teve seu prenome alterado, nos termos do artigo 56 da Lei nº 6.015/73, para **ROBERT TELMANN RICHARD CORDEIRO AMORIM**, e também, para constar que o estado civil correto do mesmo é viúvo. Selo digital nº 164343331000000022114242

Mayara Cristina da Silva

Substituta do Oficial:

Gabriela Harder Campanini de Carvalho

Av.04 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

Em 31 de julho de 2024. (Prenotação nº 6.231 de 23/07/2024). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004064851).

Conforme requerimento datado de 23 de julho de 2024, acompanhado da Certidão, expedida pela 5ª Vara Cível de Barueri-SP, datada de 16 de julho de 2024, nos Autos da Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, processo nº 1008365-79.2024.8.26.0068, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, faço constar que foi distribuída em 26/04/2024 e admitida em juízo, a **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, sob o processo supracitado, em que configuram como partes o exequente: **BANCO BRADESCO S.A.**, (CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12); e como executadas: **AMERICAN HAIR CLINIC LTDA.**, (CNPJ/MF nº 11.817.601/0001-08); e, **ROBERTO NATALINO CORDEIRO AMORIM**, o qual teve se nome alterado para **ROBERT TELMANN RICHARD CORDEIRO AMORIM** (CPF/MF nº 185.458.298-41), cujo valor da causa é de R\$407.381,18. Selo digital nº 16434333100000003864424H

Escrevente Autorizado:

João Marcelo Valadares

Av.05 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 17 de dezembro de 2025. Prenotação nº 18.192, de 19/11/2025. (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº 202511.1817.04385007-1A-834)

Conforme comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 18 de novembro de

continua no verso

matrícula 1.599	ficha 02	CNM 164343.2.0001599-22
---------------------------	--------------------	-----------------------------------

2025, protocolo nº 202511.1817.04385007-IA-834, por ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Barueri - 5ª Vara do Trabalho, expedida nos autos do processo nº 10018384320235020205, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **ROBERT TELMANN RICHARD CORDEIRO AMORIM**, CPF/MF nº 185.458.298-41. Selo digital nº 1643433E100000012407125D

Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari



Av.06 - AVERBAÇÃO COMPLEMENTAR DO IMÓVEL

Em 13 de março de 2026. (Prenotação nº 17.474 de 27/10/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01475304C).

Conforme Certidão de Valor Venal nº 10551/2026 (via Web), expedida em 06 de março de 2026, pela Prefeitura de Santana de Parnaíba-SP, faço constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº **06540-055**. Selo digital nº 1643433E100000013690526O

Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari



Av.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 13 de março de 2026. (Prenotação nº 17.474 de 27/10/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01475304C).

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 21 de fevereiro de 2026, instruído com a certidão de notificação ao devedor fiduciante **ROBERT TELMANN RICHARD CORDEIRO AMORIM**, já qualificado, 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\$2.900.000,00. (V.V. R\$933.349,25). Selo digital nº 164343331000000136906268

Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari



O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Santana de Parnaíba - SP																							
<p>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, refletindo a situação jurídica atualizada do imóvel com respeito à propriedade, direitos, ônus reais, restrições e a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, 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.</p> <p>Santana de Parnaíba/SP, sexta-feira, 13 de março de 2026.</p> <p>assinado digitalmente - Auxiliar</p> <p>Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Oficial</th> <th>Estado</th> <th>Fazenda</th> <th>Reg. Civil</th> <th>Trib. Just</th> <th>Min. Púb</th> <th>ISS</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R\$ 44,20</td> <td>R\$ 12,56</td> <td>R\$ 8,60</td> <td>R\$ 2,33</td> <td>R\$ 3,03</td> <td>R\$ 2,12</td> <td>R\$ 2,21</td> <td>R\$ 75,05</td> </tr> </tbody> </table> <p>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: 1643433C3000000013691226V Protocolo: 17474</p>								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
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																





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6N26W-4FMUU-RY6R7-3GA2A

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/6N26W-4FMUU-RY6R7-3GA2A>

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

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