



Valide aqui este documento

CNM: 120576.2.0088625-78

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BARUERI - SP
BEL. GERALDO LUPO
OFICIAL

MATRÍCULA

88625

FICHA

01

LIVRO N. 2 -
Barueri, 05 de

REGISTRO GERAL
Maio de 19 92.

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO, situado na confluência das RUAS DEZ e ONZE, constituído pelo lote 16 da quadra "L", do loteamento denominado PARQUE NOVA JANDIRA, no lugar denominado Estância São José ou Sitio Votupoca, no Distrito e Município de Jandira, Comarca de Barueri, SP, com uma área de 480,00 metros quadrados, medindo 23,00 metros em curva, na confluência das citadas ruas; 17,00 metros em reta de frente para a RUA ONZE, do lado direito de quem da Rua Onze, olha para o lote mede 21,00 metros e confronta com os lotes 14 e 15; do lado esquerdo de quem da rua Dez olha para o lote mede 30,00 metros e confronta com o lote 17.-

Inscrição cadastral nº 23142-43-89-0001-00-000-1.-

PROPREITARIOS:- JOANNA CILENTO MATARAZZO, viúva, do lar, RG 952.865, CPF/MF 376.148.788/68, residente e domiciliada na rua Pedroso Alvarenga, 599, apto 71, em São Paulo, Capital; ANNA MARIA MATARAZZO TRUNKL, do lar, RG 2.865.322 e seu marido SYLVIO TRUNKL, engenheiro, RG 963.606, inscritos no CPF 027.446.518/34, residentes e domiciliados na rua Professor Alfredo Aschar, 264, em São Paulo, Capital; e BRUNA MATARAZZO BRAUN, do lar, RG 2.100.718 e seu marido OSWALDO BRAUN, engenheiro, RG 1.674.140, inscritos no CPF/MF 080.493.278/68, residentes e domiciliados na rua Monte Alegre, 1419, apto 61, em São Paulo, Capital, sendo os casais, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, e todos brasileiros.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrições nos 7.858; 7.862; 7.864 e R. 02 e 03 nas matrículas 25.635; 25.636; 25.637 e 26.132 todas deste Cartório.-

O Escrevente Autorizado, (Joel R. Ferminiano).

O Oficial, (Bel. Geraldo Lupo).

AV.01 em 05 de Maio de 1992.

Procede-se a presente averbação para ficar constando que, em virtude do exposto na AV.01/26132, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se comprometido a venda, em maior área, a firma CARTESCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LIMITADA, empresa inscrita no CGC/MF sob nº 44.081.156/0001-10, por Cr\$400.000.000,00.

O Escrevente Autorizado, (Joel R. Ferminiano).

R.02 em 05 de Maio de 1992.

Por escritura de 24 de março de 1992, do Cartório do Registro Civil e Anexos do Distrito e Município de Jandira, Comarca de

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMWZH-ZG8HM-XUAB3-LC4UQ>



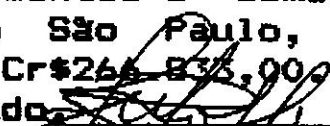
Valide aqui este documento

MATRÍCULA

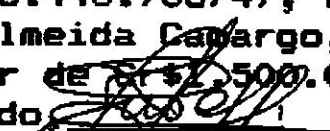
88625

FICHA

01
VERSO

Barueri, SP, livro 61, fls. 78/81, CARTESCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LIMITADA., com sede na Rua do Gasometro, 227, em São Paulo, Capital, inscrita no CGC/MF 44.081.156/0001-10, cedeu e transferiu todos os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra mencionado na AV.1, em relação ao imóvel desta matrícula, a JOSE RAIMUNDO SOUZA PEREIRA, brasileiro, industrial, RG 8.711.441, e sua mulher EMILIA PAPAIONNOU PEREIRA, grega, do lar, RNE no W-510.659-6, inscritos no CPF/MF 040.244.003/04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Coronel Souza Reis, 212, em São Paulo, Capital, pelo valor de Cr\$5,50. Valor venal Cr\$266.833,00.
O Escrevente Autorizado,  (Joel R. Ferminiano).

R.03 em 05 de Maio de 1992.

Pela escritura referida no registro anterior, JOSE RAIMUNDO SOUZA PEREIRA e sua mulher EMILIA PAPAIONNOU PEREIRA, já qualificados, cederam e transferiram todos os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra mencionado na AV.1 e objeto do R.2 desta matrícula, a JOSE ANTONIO RODRIGUES, brasileiro, técnico em processo, RG 11.628.195, CPF/MF 004.457.838/50, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com PATRICIA RAMOS SERRA RODRIGUES, brasileira, secretária, RG 18.175.160, CPF/MF 096.443.738/47, residentes e domiciliados na rua Fortunato de Almeida Camargo, 11, Bloco B, apto 01, em Osasco, SP, pelo valor de Cr\$2.500.000,00.
O Escrevente Autorizado,  (Joel R. Ferminiano).

R.04 em 05 de Maio de 1992.

Pela escritura referida no R.02, os proprietários, JOANNA CILENTO MATARAZZO, viúva; ANNA MARIA MATARAZZO TRUNKL e seu marido SYLVIO TRUNKL; e BRUNA MATARAZZO BRAUN e seu marido OSWALDO BRAUN, todos já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita, a JOSE ANTONIO RODRIGUES, casado com PATRICIA RAMOS SERRA RODRIGUES, já qualificados, pelo valor de Cr\$0,28; ficando inteiramente cumprido e em consequência cancelado o compromisso de venda e compra mencionado na AV.1, na parte a que se refere o imóvel desta matrícula, bem como as cessões objeto dos R.2 e 3 da presente. Valor venal Cr\$266.833,00.

O Escrevente Autorizado,  (Joel R. Ferminiano).

Protocolo Microfilme nº 130.233 -Rolo nº 1091.

(continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMWZH-ZQ8HM-XUAB3-LC4UQ>



-continuação da ficha 001-

CNM: 120576.2.0088625-78

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

BEL. GERALDO LUPO

OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 26 de junho de 1998.

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

88.625

FICHA

002

Av. 05:- Barueri, 26 de junho de 1998.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO

Pela escritura de 15 de maio de 1998 (livro 112, fls. 079/080), do Oficial do Registro Civil e Tabelionato de Notas do distrito e município de Jandira, comarca de Barueri, SP, e Certidão expedida em 19/06/1998, pela Prefeitura do Município de Jandira, desta Comarca, verifica-se que as Ruas DEZ e ONZE, passaram a denominar-se respectivamente Ruas OLÍMPIO PAULINO e JOSE CALVO FILHO, conforme Decreto Municipal nº 1.053/81.

O Esc. Autorizado,  (Domingos Sávio de Campos Urso).

O Interventor, 

R. 06, em 26 de junho de 1998.

VENDA E COMPRA

Pela mesma escritura mencionada na Av. 05, os proprietários JOSE ANTONIO RODRIGUES e sua mulher PATRICIA RAMOS SERRA RODRIGUES, residentes e domiciliados na Rua José Calvo Filho, n. 500, Residencial Nova Paulista em Jandira, SP, venderam o imóvel, pelo valor de R\$13.000,00, a EDIVALDO ROCHA SANTOS, RG. 5.419.115-SSP-SP, CPF. 636.538.348-72, brasileiro, motorista autônomo, separado judicialmente, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Bartolomeu Bueno, 121, Vila Anastácio.

O Esc. Autorizado,  (Domingos Sávio de Campos Urso).

O Interventor, 

Protocolo microfilme n. 170.546

Rolo n. 2.599

Av.07/88.625, em 22 de agosto de 2.006.

Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal n.º 6.015/73, para consignar: a) que o imóvel matriculado tem como registro anterior correto, as Transcrições n.ºs 7.858, 7.862, 7.864, feitas em 08/11/1.973; R.02 e 03, feitos em 26/06/1.981 nas matrículas sob n.ºs 25.635, 25.636 e 25.637 (estando o loteamento registrado sob n.º 02, em 06/08/1.981 na matrícula n.º 26.132), tudo deste Registro de Imóveis; e, b) que no loteamento denominado (Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMWZH-ZG8HM-XUAB3-LC4UQ>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRICULA

88.625

FICHA

002

“PARQUE NOVA JANDIRA”, 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,

Bel. Maurício Carvalho Lima

Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

R.08/88.625, em 27 de agosto de 2.006.

Pela escritura lavrada aos 04 de agosto de 2.006, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Jandira, Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº. 227, páginas 239 a 242, o proprietário, EDIVALDO ROCHA SANTOS, separado judicialmente, já qualificado, residente e domiciliada na Rua Olímpio Paulino, nº. 16, Parque Nova Jandira, no Município de Jandira, Comarca de Barueri, neste Estado, **VENDEU o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$19.400,00, a IARA DIAS DE MOURA, brasileira, solteira, maior, do lar, RG. nº.04086492-83-SSP/BA, inscrita no CPF/MF. sob nº.386.608.655-53, residente e domiciliada na Rua Olímpio Paulino, nº. 16, Parque Nova Jandira, no Município de Jandira, Comarca de Barueri, neste Estado.

O Escrevente Autorizado,

Bel. Maurício Carvalho Lima

Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 249.632

Rolo 4.596

Av.09/88.625, em 12 de Março de 2012.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 27 de fevereiro de 2012, foi autorizada esta averbação, para constar que, no imóvel matriculado foi edificada uma casa residencial, que recebeu o nº 16, com frente para a Rua Olímpio Paulino, possuindo 447,00m2 de área construída, conforme prova o Certificado de Regularidade de Edificação – CRE nº 039/2008 (processo administrativo nº 2170/2008), datado de 23 de abril de 2008, expedido pela Prefeitura do Município de Jandira, deste Estado, estando a mesma obra regular perante o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, consoante Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND nº 054912012-21042010, CEI nº 70.007.68790/64, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 31 de janeiro de 2012, a qual ficou arquivada neste Registro de Imóveis, em pasta própria nº 95, sob o nº de ordem “56”. Valor atribuído à obra R\$268.400,00. Valor da Construção

(Continua na ficha 003)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMWZH-ZG8HM-XUAB3-LC4UQ>



CNM: 120576.2.0088625-78

Continuação da ficha 002

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

88.625

FICHA

003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 12 de Março de 2012.

R\$508.399,92, atualizado pelo SINDUSCON-SP, conforme item 2.3 das notas explicativas da tabela de regimento de custas, Lei Estadual nº 11.331 de 26.12.2002.

O Escrevente Autorizado,

Isabela Fria Santana de Melo
Escrevente Autorizada

O Oficial,

Del. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 330.065

Rolo 5.942

Av.10/88.625, em 16 de junho de 2021.

Pelo instrumento particular, com eficácia de escritura pública, contrato nº 0010224341, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/17, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 10 de maio de 2.021, e Cédula de Identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, aos 06 de junho de 2.014, procede-se esta averbação, para constar que a proprietária **IARA DIAS DE MOURA**, constante do R.08 desta, também é portadora do RG nº 56.931.073-8-SSP/SP.

Robson de Castro

Escrevente Autorizado

O Escrevente Autorizado,

Selo Digital nº 120576331000AV10M88625210

R.11/88.625, em 16 de junho de 2021.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.10 desta, a proprietária **IARA DIAS DE MOURA**, RG nº 56.931.073-8-SSP/SP, já qualificada, **VENDEU** a **ROGERIO DA CRUZ ARAGÃO**, brasileiro, empresário, RG nº 373289388-SSP/SP, CPF/MF nº 349.412.328-44, e sua mulher **JAILMA ANTUNES ARAGÃO**, brasileira, empresária, RG nº 47.292.966-5-SSP/SP, CPF/MF nº 229.690.778-41, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Capri, nº 28, A Cristina II, no Município de Jandira, neste Estado, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$1.250.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Robson de Castro

Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763210000R11M88625216

R.12/88.625, em 16 de junho de 2021.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.10 desta, os proprietários, **ROGERIO DA CRUZ ARAGÃO** e sua mulher **JAILMA ANTUNES ARAGÃO**, já qualificados, deram em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMWZH-ZG8HM-XUAB3-LC4UQ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

88.625

FICHA

003

VERSO

seguintes da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1.997, ao credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2235 e 2041, Vila Olímpia, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, registrado sob o NIRE nº 35300332067, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, no ato representado na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia da dívida do valor total de R\$999.843,36, cuja dívida será paga através de 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo o valor total do encargo mensal de R\$8.373,85, estando inclusos neste todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira prestação em 10/06/2.021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: Taxa de Juros Sem Bonificação: a) anual efetiva de 10,0000% e nominal de 9,5690%; b) mensal efetiva de 0,7974% e nominal de 0,7974%; e, Taxa de Juros Bonificada: c) anual efetiva de 6,9900% e nominal de 6,7756%; e, d) mensal efetiva de 0,5646% e nominal de 0,5646%. 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\$1.270.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Robson de Castro

Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 513.351

Rolo 8.201

Selo Digital nº 1205763210000R12M88625214

Av.13/88.625, em 27 de novembro de 2025. (Prenotação nº 613.966 de 15/08/2025)
Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea “a”, inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, e à vista do disposto no parágrafo único, do artigo nº 440-AV, do Provimento nº 149 de 30/08/2023 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, para constar que o imóvel matriculado, possui o Código de Endereçamento Postal – CEP nº 06636-090.

O Escrevente Autorizado,

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E1000AV13M88625250

Av.14/88.625, em 27 de novembro de 2025. (Prenotação nº 613.966 de 15/08/2025)
Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 30 de outubro de 2025, instruído com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), extraídos do SEIC – Serviço Eletrônico de Intimação e Consolidação de Propriedade Fiduciária da ONR – Operador Nacional do

(Continua na ficha 004)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMWZH-ZG8HM-XUAB3-LC4UQ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP - CNS 12.057-6
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL

MATRÍCULA

88.625

FICHA

004

DATA

27/11/2025

CNM

120576.2.0088625-78

Sistema de Registros Eletrônico de Imóveis, no protocolo online ARISP nº IN01434689C, e, certidões datadas de 22 de outubro de 2025, expedida nos autos de intimação protocolada sob o nº 613.966 nesta Serventia, da qual consta que os devedores fiduciantes, **ROGERIO DA CRUZ ARAGÃO**, e sua mulher **JAILMA ANTUNES ARAGÃO**, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a mora oriunda do instrumento particular, com eficácia de escritura pública, contrato nº 0010224341, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/17, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 10 de maio de 2021, registrado sob nºs 11 e 12, nesta matrícula, procede-se esta averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$1.270.000,00.

O Escrevente Autorizado, _____

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 613.966

Rolo 9.299

Selo Digital nº 120576331000AV14M88625258

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMWZH-ZG8HM-XUAB3-LC4UQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERÍ - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araguaia, 190 - Alphaville - Barueri - SP.

**Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
PEDIDO Nº 581459 - DATA DO PEDIDO : 28/11/2025**

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a(s) **ALIENAÇÃO(ÕES) E, CONSTITUIÇÃO(ÕES) DE ÔNUS REAIS**, bem como **CITAÇÃO(ÕES) em AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTORIAS**, até a data de 27 de novembro de 2025 (último dia útil anterior à data de expedição desta certidão), integralmente noticiados na presente cópia. Certifico ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (**Matrícula Nº 88625**) nos termos do parágrafo primeiro do artigo nº 19, da Lei Federal nº 6.015/73, foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.190-2, de 24 de agosto de 1901, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

O **Município de Jandira** integrou o 11º Registro de Imóveis de São Paulo, no período de 01.01.1949 a 10.11.1968. Passou a integrar-se ao Registro de Imóveis de Cotia no período de 10.11.1968 a 13.10.1969 e atualmente integra-se a este Registro de Imóveis de Barueri - SP.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. NSCGJSP, XVI, 60 "c" (ESTE PRAZO DE VALIDADE É EXCLUSIVAMENTE PARA EFEITOS NOTARIAIS).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMWZH-ZQ8HM-XUAB3-LC4UQ>

Assinado digitalmente por MARLI AP. DE OLIVEIRA FERNANDES - ESCRIVENTE AUTORIZADA - 28/11/2025 às 11:19:49

Ao Oficial.....: R\$ 44,20
Ao Estado.....: R\$ 12,56
Ao IPESP.....: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03
Ao Município R\$ 0,88
Ao FEDMP....: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 73,72

Certidão impressa às '11:19:55' horas do dia 28/11/2025.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").

Pedido: 581459

Nº Selo: 1205763C3581459001862525R

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 0008/0008 M.88625