



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial



CNM: 120576.2.0183262-86

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-E

MATRÍCULA  
183.262

FICHA  
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 31 de agosto de 2015.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 11, localizado no 1º pavimento da TORRE 01, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MEU LAR CURY**", situado na Rua Manoel Alves Garcia, s/nº, no Distrito e Município de Jandira, Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possuirão a área privativa total de 46,350m<sup>2</sup>, área total comum de 33,673m<sup>2</sup> (4,923m<sup>2</sup> área comum coberta padrão + 0,696m<sup>2</sup> área comum coberta padrão diferenciada + 28,054m<sup>2</sup> área comum descoberta proporcional), perfazendo a área real total de 80,023m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum de 0,284945%, sem o direito de uso de vaga de garagem.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** nº 23124.11.75.0001.00.000 – IdFísico 33937 (em área maior).

**PROPRIETÁRIO:** LEANDRO JUNIOR CARDOSO, brasileiro, solteiro, maior, estivador, carreg, embalador, RG. nº 273516292-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 399 074 758-40, residente e domiciliado na Rua Fernando Pessoa, nº 1.318, Bairro Vila Santo Antonio, no Município de Jandira, Comarca de Barueri, neste Estado.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.977, feito em 27/08/2014 e R.1026, feito em 31/08/2015, na matrícula nº 148.088, e, (**Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o nº 1020, em 31/08/2015, na citada matrícula nº 148.088**), deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso  
Escrevente Autorizado

Av.01/183 262, em 31 de agosto de 2.015.

Procede-se a presente averbação de transporte para constar que: **a)** à vista do R.978, feito em 27/08/2014, na matrícula nº 148.088, deste Registro de Imóveis, pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs. 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma das Leis nºs 11.977, de 07/07/2.009 e 12.424, de 16/06/2.011, e suas alterações, firmado no Município de Jandira, Comarca de Barueri, deste Estado, aos 24 de julho de 2.014, o proprietário **LEANDRO JUNIOR CARDOSO**, solteiro, maior, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei Federal nº 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**, para garantia da dívida no valor de R\$98.700,00 (**com origem nos recursos do F.G.T.S.**), pagável através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price - TP, no valor inicial e total de R\$540,63, estando incluso a taxa de administração e o FG HAB, vencendo a primeira prestação de acordo com o disposto no item 03, alínea II, do título, e as demais em

(Continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Barueri - SP

12057-6 - AC 715895

12057-6-705001-725000-1223



CNM: 120576.2.0183262-86

OFICIAL REGI  
DOCUMENTOS  
Cartão Fidei  
Alameda Avaz

MATRÍCULA  
183.262

FICHA  
001

VERSO

igual dia dos meses subsequentes, com juros anuais a taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. O prazo estipulado para a construção é de 21 meses. 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 60 dias para a intimação do devedor fiduciante e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é R\$126.000,00; e, **b)** à vista do R.1018, feito em 31/08/2015, na matrícula nº 148.088, deste Registro de Imóveis, pela escritura lavrada aos 20 de julho de 2015, no livro nº 5.191, folhas 163 a 1741, e escritura de retificação e ratificação lavrada aos 11 de agosto de 2015, no livro nº 5.197, folhas 163 a 167, ambas no 11º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, a proprietária **PARADA DO SOL INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, "**INSTITUIU A TÍTULO GRATUITO, UMA SERVIDÃO DE LIVRE USO**", sobre uma faixa com uma área de 1.198,36m<sup>2</sup>, do imóvel da matrícula nº 148.088, consubstanciada pelas vias de circulação internas, integrantes da área de propriedade e uso comum do empreendimento imobiliário denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MEU LAR CURY**", em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, com sede na Avenida Doutor Marcos Penteado de Ulho Rodrigues, nº 939, Torre II do Condomínio Castelo Branco Office Park, 7º andar, Sítio Tamboré, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 61.695.227/0001-93, pela qual foi concedido, em caráter irrevogável e irreatável, o direito de ingressar, a qualquer dia e hora, no referido imóvel, mesmo que para tal tenha que passar pelo imóvel da outorgante, por meio de seus empregados, prepostos e/ou empreiteiros, para prestação de serviços inerentes a sua atividade. Do título e do registro constam demais cláusulas, condições e a descrição pormenorizada da servidão.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso  
Escrevente Autorizado

Av.02/183.262, em 31 de agosto de 2.015

A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 21 de julho de 2015, conforme o disposto no item 54, alínea "c" do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso  
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 396 013

Rolo 6.784

Av.03/183.262, em 28 de junho de 2022.

Pela Certidão Judicial datada de 08 de junho de 2022 (protocolo de penhora online: PH000420067), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de  
(Continua na ficha 002)



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial  
Rua: 190 - Alphaville - Barueri - SP

CNM 120576.2.0183262-86

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA  
183.262

FICHA  
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 28 de junho de 2022.

Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, de Barueri, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 1000918-6520208260299), movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MEU LAR CURY, CNPJ/MF nº 22.855.021/0001-21 contra LEANDRO JUNIOR CARDOSO, CPF/MF nº 399.074.758-40, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 03 de fevereiro de 2022, os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, decorrentes da alienação fiduciária mencionada no item "a" da Av. 01 desta, pertencentes ao executado LEANDRO JUNIOR CARDOSO, já qualificado, foram PENHORADOS, sendo de R\$22.416,67 o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositário, o executado, LEANDRO JUNIOR CARDOSO, já qualificado.

Manoela Martins Z. Spinelli  
Escrevente Autorizada

O Escrevente Autorizado, Manoela Martins Z. Spinelli

Protocolo microfilme nº 543.252

Rolo 8.451

Selo Digital nº 120576321000AV3M18326222D

Av.04/183.262, em 07 de junho de 2024. (Prenotação nº 581.588 de 29/01/2024)  
Pelo requerimento subscrito aos 10 de maio de 2024, e aditado por outro requerimento subscrito aos 23 de maio de 2024, ambos no Município e Comarca de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, e Certidão nº 5231/2024, datada de 23 de maio de 2024, expedida pela Prefeitura do Município de Jandira, deste Estado, foi autorizada a presente averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 23124.11.75.0001.01.005 - IdFísico 34673.

Luiz Antonio de Freitas Bassan  
Substituto

O Escrevente Autorizado, Luiz Antonio de Freitas Bassan

Selo Digital nº 120576331000AV4M183262246

Av.05/183.262, em 07 de junho de 2024. (Prenotação nº 581.588 de 29/01/2024)  
Pelo requerimento mencionado na Av.04 desta, acompanhado da guia do ITBI devidamente preenchida e formalizada, e do seu comprovante de seu pagamento, feito em favor do Município de Jandira, deste Estado, e da certidão de constituição em mora, datada de 04 de março de 2024, documentos estes extraídos do site Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR - Módulo: "SEIC - INTIMACÕES E CONSOLIDACÃO", no protocolo online ONR nº IN01116767C, e

(Continua no verso)



CNM 120576.2.0183262-86

OFICIAL RE  
DOCUMENT  
Carlos Frede  
Alameda Arag

MATRÍCULA  
183.262

FICHA  
002  
VERSO

prenotados sob o nº 584.588, nesta Serventia, da qual consta que o devedor fiduciante, **LEANDRO JUNIOR CARDOSO**, já qualificado, não efetuou o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma das Leis nºs 11.977 de 07/07/2009 e 12.424 de 16/06/2011, e suas alterações, firmado no Município de Jandira (época Comarca de Jandira), deste Estado, aos 24 de julho de 2014, registrado sob o nº 978 na matrícula nº 148.088, deste Registro de Imóveis, e ora transportado na Av.01 desta matrícula, em sua alínea "a", ficando assim autorizada à presente averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e registrada sob o NIRE nº 5350000381, na JUCIS-DF - Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal e NIRE nº 3550000381 na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo. Foi atribuído a consolidação, o valor de R\$136.803,84.

O Escrevente Autorizado:

*Luiz Antonio de Freitas Bassan*  
Substituto

Protocolo microfilme nº 584.588

Rolo 8.933

Selo Digital nº 120576331000AV5M183262245

EM BRANCO





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial  
191190 - Alphaville - SP



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

Comarca de Barueri  
Estado de São Paulo  
Brasil

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araquáia, 190 - Alphaville - Barueri/SP.  
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL  
PROTOCOLO Nº 0584588 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (Matrícula Nº 0183262), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 5.015/73. O referido é verdade e dou fé, Barueri, 07 de junho de 2024.

[ ] Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial	[ ] Cláudio Centella - Escrevente Autorizado
[ ] Bel. José Ricardo Marques Bráz - Substituto	[ ] Carolina Baltor Valério - Escrevente Autorizada
[ ] Luiz Antonio de Freitas Basson - Substituto	[ ] Silvio Renato Betti - Escrevente Autorizado
[ ] Isabel Cristina N. A. da Silva - Escrevente Autorizada	[ ] Ademir Carlos I Escrevente autorizado

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO, Item 60, letra "C" do provimento 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais)



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

1205763C3183262C13570224K

Certidão expedida às 13:57:04 horas do dia 07/06/2024  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, "C").  
GUIA : 091/2024

Código de controle de certidão :



Preparação Nº 584588

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Barueri - SP

12057-6 - AC 715897

12057-6-705001-725000-1223



**ESPAÇO  
EM BRANCO**

**ESPAÇO  
EM BRANCO**

**ESPAÇO  
EM BRANCO**

