

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data 12 de Fevereiro de 2025

MATRÍCULA

9.200

FICHA

01

CNM

164343.2.0009200-14

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 701, localizado no 7º andar do empreendimento denominado "RESIDENCIAL GRAN SOLAR", situado na Rua Alagoas, nº 430, Chácara do Solar - Setor 01, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: possui a área privativa de 51,9200 metros quadrados; a área comum de 50,4685 metros quadrados, já incluído o direito ao uso de 1 (uma) vaga descoberta localizada na garagem coletiva do Condomínio, situada no subsolo 01, perfazendo a área total de 102,3885 metros quadrados; correspondendo a fração ideal de 0,005792655 ou 0,5792655% no terreno e demais coisas de propriedade e uso comum.

CONTRIBUINTE: 24324.63.18.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIOS: TALISON BISPO DA SILVA, brasileiro, analista de sistemas, RG nº 52.356.531-8-SSP/SP, CPF/MF nº 372.541.578-11 e sua cônjuge JESSICA BEATRIZ CAMPINA DE SOUZA, brasileira, auxiliar de projetista, RG nº 49.474.989-1-SSP/SP, CPF/MF nº 385.352.648-92, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Geraldo de Rezende, nº 496, casa, Jardim Russo, São Paulo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.394 (Instituição e Especificação de Condomínio), de 01/10/2019, da Matrícula nº 189.232, e Matrícula nº 210.200, de 01/10/2019, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

Prenotação nº 5.827, de 10/07/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01212095C). Selo digital nº 1643433E100000006947625J.

Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari

Av.01 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TRANSPORTE

Em 12 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 5.827 de 10/07/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01212095C)

Conforme averbação lançada sob o nº 01, em 1º de outubro de 2019, na matrícula nº 210.200, a vista do R.230, feito em 23/11/2017, na matrícula nº 189.232, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que através do instrumento particular com força de escritura pública sob nº 855553907767, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, e do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei Federal nº 11.977/09, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 31 de outubro de 2017, os proprietários TALISON BISPO DA SILVA e sua mulher JESSICA BEATRIZ CAMPINA DE SOUZA, já qualificados, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato representada na forma constante do título, o imóvel matriculado para garantia da dívida do valor total de R\$167.200,00 (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\$1.244,43, estando incluso o Seguro, vencendo-se a primeira em 25/11/2017, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com juros anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. 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\$209.000,00. Selo digital nº 1643433E100000006947725H

continua no verso

MATRÍCULA

9.200

FICHA

01

verso

CNM

164343.2.0009200-14

Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari

**Av.02 - CADASTRO MUNICIPAL**

Em 12 de fevereiro de 2025. (Prenotação nº 5.827 de 10/07/2024). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01212095C).

Conforme Certidão de Valor Venal nº 6277/2025 (via Web), expedida em 05 de fevereiro de 2025, pela Prefeitura de Santana de Parnaíba-SP, faço constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob o contribuinte nº 24324.63.18.0001.07.001. Selo digital nº 1643433310000000069478251

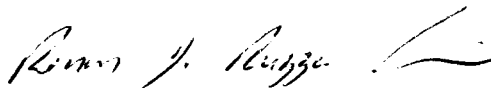
Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari

**Av.03 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 12 de fevereiro de 2025. (Prenotação nº 5.827 de 10/07/2024). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01212095C).

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 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme requerimento datado de 08 de julho de 2024, instruído com a certidão de notificação aos devedores fiduciários TALISON BISPO DA SILVA, e sua cônjuge JESSICA BEATRIZ CAMPINA DE SOUZA, 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\$212.794,32. (V.V. R\$83.401,23). Selo digital nº 164343331000000006947925Z

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, quarta-feira, 12 de fevereiro de 2025.							
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\$ 42,22	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: 1643433C3000000006975025T Protocolo: 5827							





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CDN25-QZ3R7-WDAHD-TFCLS

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/CDN25-QZ3R7-WDAHD-TFCLS>

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

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