



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

CNM: 120576.2.0196536-34



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
196.536

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 21 de fevereiro de 2017.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na **Rua Paris**, constituído pelo lote nº 07 da quadra "D", do loteamento denominado "**RESIDENCIAL PAIOL VELHO**", no Distrito, Município e Comarca de Santana de Parnaíba, Circunscrição Imobiliária da Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 15,00m em reta para a Rua Paris; do lado direito de quem da citada via pública olha para o imóvel, mede 36,50m em reta, confrontando com o lote nº 06; 36,50m em reta do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 08; e, 15,00m em reta nos fundos, confrontando com o lote nº 16. O terreno descrito tem um perímetro de 103,00m, encerrando a área de 547,50m2.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24452.31.45.0117.00.000.

PROPRIETÁRIA: GR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua da Glória, nº 570, loteamento Caminhos de San Conrado, no Município de Campinas, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF nº 03.539.685/0001-37.

REGISTRO ANTERIOR: R.09, feito em 21/09/2.000, na matrícula nº. 7.017, (estando o loteamento registrado sob nº. 15, em 06/01/2.006, na citada matrícula), deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Av.01/196.536, em 21 de fevereiro de 2.017

Procede-se esta averbação, para constar que, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL PAIOL VELHO**", 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,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Av.02/196.536, em 21 de fevereiro de 2.017

A presente matrícula foi aberta, a pedido da proprietária, empresa **GR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do requerimento subscrito no Município de São Paulo, Capital, em 01 de fevereiro de 2.017, conforme o disposto na alínea "c" do item 54, do Capítulo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 422.402

Rolo 7.148

(Continua no verso)

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

12057-6 - AC 705725

12057-6-705001-725000-1223

CNM: 120576.2.0196536-34

OFICIAL REG
DOCUMENTO
Cartas Fed
Alameda Aca

MATRÍCULA
196.536

FICHA
001

VERSO

R.03/196.536, em 03 de abril de 2019.

Pela escritura lavrada aos 15 de março de 2019, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, livro nº 841, página nº 353, a proprietária, **GR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$159.188,21, a **ROMEO FELIPPO PEDICONI**, brasileiro, motorista, RG. nº 15.185.686-SSP/SP, CPF/MF. nº 054.885.738-52, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **SOLANGE SIMIÃO PEREIRA PEDICONI**, brasileira, do lar, RG. nº 41.127.075-SSP/SP, CPF/MF. nº 227.189.788-21, residentes e domiciliados na Rua Romão Guilhem, nº 84, Vila Sul Americana, no Município e Comarca de Carapicuíba, neste Estado. A cobrança dos emolumentos devidos por este ato, teve como base de cálculo o valor utilizado para o recolhimento do imposto de transmissão ("inter vivos"), R\$357.271,34, nos termos do inciso III do artigo 7º, da Lei Estadual nº 11.331 de 26/12/2002.

O Escrevente Autorizado,


Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 465.198

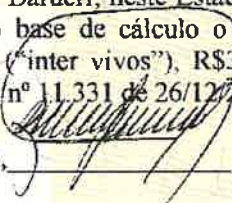
Rolo 7.666

Selo Digital nº 1205763210000R3M196536192

R.04/196.536, em 31 de outubro de 2019.

Pela escritura lavrada aos 03 de outubro de 2019, no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos do Distrito, Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, no livro nº. 867, páginas nº 397, os proprietários, **ROMEO FELIPPO PEDICONI** e sua mulher **SOLANGE SIMIÃO PEREIRA PEDICONI**, já qualificados, **VENDERAM o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$350.000,00, a **JOCIMAR DIAS SILVA**, brasileiro, empresário, RG. nº 41.231.851-SSP/SP, CPF/MF. nº 346.083.368-86, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **LIDIANE GOMES DE SOUZA SILVA**, brasileira, analista comercial, RG nº 48.072.868-SSP/SP, CPF/MF. nº 397.995.138-39, residentes e domiciliados à Rua Werner Goldberg, nº 157, Torre B, apto 55, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado. A cobrança dos emolumentos devidos por este ato, teve como base de cálculo o valor utilizado para o recolhimento do imposto de transmissão ("inter vivos"), R\$357.271,34, nos termos do inciso III do artigo 7º, da Lei Estadual nº 11.331 de 26/12/2002.

O Escrevente Autorizado,


Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 477.173

Rolo 7.811

Selo Digital nº 1205763210000R4M196536191

(Continua na ficha 002)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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



Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

CNM: 120576.2.0196536-34

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 26 de dezembro de 2019.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
Rua da Liberdade, 190 - Alphaville - Barueri - SP

MATRÍCULA
196.536

FICHA
002

R.05/196.536, em 26 de dezembro de 2019.

Pelo Instrumento Particular de Constituição de Garantia, vinculado à Cédula de Crédito Bancário nº 21.4132.606.0000114/65, datados de 29 de novembro de 2019, firmados no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, os proprietários, **JOCIMAR DIAS SILVA**, e sua mulher **LIDIANE GOMES DE SOUZA SILVA** já qualificada, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, por intermédio de sua Superintendência Regional 3727, no ato representada na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia do crédito no valor de R\$662.000,00, o qual será pago em 48 parcelas, no valor de R\$19.491,93, vencendo a primeira em 29/12/2019 e a última em 29/11/2023. Os encargos correspondentes aos juros incidentes sobre o valor contratado são calculados à taxa de juros mensal de 1,99% e taxa de juros anual de 14,84%, utilizando o Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, de responsabilidade da devedora emitente a empresa, **TAGIM CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Trindade, 254, Cj. 1616, Bethaville I, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF nº 24.070.191/0001-26. 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, consta que o prazo de carência para efeito de intimação dos devedores fiduciários é de 60 dias; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$367.000,00. Comparecem no título como avalistas, **Jocimar Dias Silva**, casado, com **Lidiane Gomes de Souza Silva**, já qualificados; e, **Rafael Luiz Ferreira**, CPF/MF 218.744.188-10, casado com **Tatiane de Jesus Carrico**, CPF/MF. nº 311.714.508-77.

O Escrevente Autorizado,

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 479.636

Rolo 7.847

Selo Digital nº 1205763210000R5M196536190

Av.06/196.536, em 13 de setembro de 2022.

Pela Certidão Judicial datada de 25 de agosto de 2022 (protocolo de penhora online: PH000432046), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pelo Escrivão/Diretor da 4ª Vara Cível do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 10163552920218260068), movida por 01) **ROMEO FELIPPO PEDICONI**, CPF/MF nº 054.885.738-52; e, 02) **SOLANGE SIMIÃO PEREIRA PEDICONI**, CPF/MF nº 227.189.788-21, contra **LIDIANE GOMES DE SOUZA**
(Continua no verso)

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

705726

12057-6 - AC

12057-6-705001-725000-1223



CNM 120576.2.0196536-34

MATRÍCULA

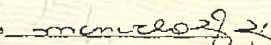
196.536

FICHA

002

VERSO

SILVA, CPF/MF nº 397.995.138-39, seu marido **JOCIMAR DIAS SILVA**, CPF/MF nº 346.083.368-86, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder esta averbação, para constar que os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, decorrentes da alienação fiduciária, registrada sob nº 05 nesta, pertencentes aos executados, Lidiane Gomes de Souza Silva e seu marido Jocimar Dias Silva, já qualificados, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 07 de julho de 2022, foram PENHORADOS, sendo de R\$420.148,82, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, a própria executada, **LIDIANE GOMES DE SOUZA SILVA**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado, 


Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 549.885

Rolo 8.505

Selo Digital nº 120576321000AV6M19653622U

Av.07/196.536, em 03 de junho de 2024. (Prenotação nº 572.319 de 14/07/2023)
Procede-se à presente averbação, para constar que pela Portaria nº 004/2023, expedida em 01/11/2023, pelo D. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, a competência registraria dos imóveis situados nos Municípios de Santana de Parnaíba e Pirapora do Bom Jesus, deste Estado, passou a ser do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, a partir de 03/11/2023, quando iniciou as suas atividades, exceto os atos de averbações que poderão ser efetivados nesta matrícula, nos termos do "caput" e inciso I do artigo 169, da Lei Federal nº 6.015/73 e Lei Federal nº 8.935/94.

O Escrevente Autorizado, 

Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº1205763E1000AV7M196536241

Av.08/196.536, em 03 de junho de 2024. (Prenotação nº 572.319 de 14/07/2023)
Pelo requerimento subscrito no Município, Comarca e Estado do Rio de Janeiro, aos 15 de fevereiro de 2024, 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 Sistema de Registros Eletrônico de Imóveis, no protocolo online ARISP nº IN01002840C, e, certidões de constituição em mora datadas de 19 de setembro de 2023 e 05 de fevereiro de 2024, respectivamente, expedida nos autos de intimação protocolada sob o nº 572.319 nesta Serventia, das quais constam que, a devedora
(Continua na ficha 003)



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

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL
Oficial
90 - Alphaville - Barueri - SP

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA 196.536	FICHA 003	DATA 03/06/2024	CNM 120576.2.0196536-34
----------------------	--------------	--------------------	----------------------------

emitente, **TAGIM CONSTRUÇÕES LTDA**; e, os devedores fiduciários, **JOCIMAR DIAS SILVA**, e sua mulher **LIDIANE GOMES DE SOUZA SILVA**, todos já qualificados, não efetuaram o depósito para purgarem a mora, oriunda do Instrumento Particular de Constituição de Garantia, vinculado à Cédula de Crédito Bancário nº 21.4132.606.0000114/65, datados de 29 de novembro de 2019, firmados no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, registrado sob nº 05, nesta matrícula, procede-se esta averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, registrada sob o NIRE nº 53500000381, na JUCIS-DF - Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal e NIRE nº 35500000381 na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$367.000,00 (Protocolo Pec nº 0000102848).

O Escrevente Autorizado, Edilma do Nascimento Melo Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 572.319 Rolo 8.929

Selo Digital nº 120576331000AV8M19653624M

EM BRANCO

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

12057-6 - AC 705727

12057-6 - AC 705727





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 Araquara, 190 - Alphaville - Barueri/SP
BEL. CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL
PROTOCOLO Nº 0572319 (Registro de Imóveis)

Certifico que presente certidão é reprodução autêntica e fiel do ficho que se refere (Matrícula Nº 0196536), extraída nos termos do parágrafo 1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73. O referido é verdade e dou-lo. Barueri, 03 de junho de 2024.

[] Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial	[] Cláudia Gentella - Escrevente Autorizado
[] Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto	[] Carolina Baltor Valério - Escrevente Autorizada
[] Luiz Antonio de Freitas Bressan - Substituto	[] Silvio Renato Batti - Escrevente Autorizado
[] Isabel Cristina N. A. da Silva - Escrevente Autorizada	[] Ademir Carlos - Escrevente autorizado

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO, Item 50, 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

1205763C3196536C15480724X

Total emolumentos desta certidão, R\$ 70,42, especificados no recibo-talonnário que acompanha a 1ª Via do título.

PREÇOS E CONTRIBUIÇÕES

Certidão expedida às 15:48:09 horas do dia 03/06/2024

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

GUIA : 088/2024

Código de controle de certidão :

