LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Santana de Parnaiba - SP
Data 28 de Novembro de 2025

MATRÍCULA	FICHA	CNM
14.654	01	**164343.2.0014654-45**

IMÓVEL: Lote de terreno designado pelo nº **18** da quadra nº **27** do loteamento denominado **"ALPHAVILLE RESIDENCIAL 09"**, situado na Alameda Berilo, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: medindo 19,34 metros quadrados de frente para a referida Alameda, em curva, de quem da rua olha para o imóvel, mede do lado direito 26,65 metros quadrados da frente aos fundos, onde confronta com área verde, 30,00 metros quadrados do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 17, e 18,32 metros quadrados nos fundos, onde confronta com o lote nº 01, encerrando a área de 542,33 metros quadrados. **Edificação: casa residencial sob o nº 252 da Alameda Berilo, com 498,15 metros quadrados de área construída, (sendo 469,15 metros quadrados para a residência e 29,00 metros quadrados para a piscina)**.

CONTRIBUINTE: 24433.43.00.0001.00.000.

PROPRIETÁRIA: **JULIA CAVALCANTE AMORIM**, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 22.425.509-5-SSP/SP, CPF/MF nº 116.949.688-12, residente e domiciliada na Rua Brasília, nº 456, Santana de Parnaíba-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.01 (loteamento), de 09/05/1984, da Matrícula nº 47.313, e R.06 (aquisição), de 17/12/2013, da Matrícula nº 71.154, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.
Prenotação nº 12.162, de 26/03/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01356267C). Selo digital nº 1643433E10000000120554253.

Escrevente Autorizada:
Jéssica Nunes Cuter

Av.01 - **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - TRANSPORTE**
Em 28 de novembro de 2025. Prenotação nº 12.162, de 26/03/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01356267C)
Conforme averbação lançada sob o nº 03, em 13 de janeiro de 2011, na matrícula nº 71.154 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que o loteamento denominado "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 09", 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 1643433E10000000120555251.

Escrevente Autorizada:
Jéssica Nunes Cuter

Av.02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TRANSPORTE**
Em 28 de novembro de 2025. Prenotação nº 12.162 de 26/03/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01356267C)
Conforme registro lançado sob o nº 07, em 17 de dezembro de 2013, na matrícula nº 71.154 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo pelo instrumento particular, com força de escritura pública, formalizado nos moldes do artigo 38 da Lei Federal n° 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 22 de novembro de 2013, a proprietária, JULIA CAVALCANTE AMORIM, divorciada, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PDNWD-8WVT5-GZW4K-52L9J.

MATRÍCULA	FICHA	CNM
14.654	01 verso	164343.2.0014654-45

do artigo 22 e seguintes, da Lei Federal n°. 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 n° 00.360.305/0001-04, no ato representada na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia da dívida no valor de R$1.620.000,00 (com origem nos Recursos do S.B.P.E.), pagável através de 320 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial e total de R$18.593,54, estando inclusa na mesma todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira prestação em 22/12/2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com juros anuais a taxa nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%. Do título constam outros termos, cláusulas, e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2°, do artigo 26, da Lei Federal n° 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 60 dias para a intimação da devedora fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R$1.800.000,00. Selo digital n° 1643433E1000000012055625Z

Escrevente Autorizada:
Jéssica Nunes Cuter

Av.03 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- TRANSPORTE**
Em 28 de novembro de 2025. Prenotação n° 12.162 de 26/03/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo n° IN01356267C)
Conforme averbação lançada sob o n° 08, em 17 de dezembro de 2013, na matrícula n° 71.154 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que procede-se a presente averbação para constar que a credora/emissora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos da Lei Federal n° 10.931/04, de 02 de agosto de 2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular, série de n° 1113, n° 1.4444.0435785-0, no valor de R$1.620.000,00 (com origem nos Recursos do S.B.P.E.), pagável através de 320 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial e total de R$18.593,54, estando inclusa na mesma todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira prestação em 22/12/2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, cuja atualização monetária será mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, reajustável anualmente, com juros à taxa nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%, e taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e taxa de juros remuneratórios de 9,4000%, lastreada na Alienação Fiduciária lançada por transporte sob a Av.02 nesta. Do título constam outros termos, cláusulas e condições. Selo digital n° 1643433E1000000012055725X

Escrevente Autorizada:
Jéssica Nunes Cuter

Av.04 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS - TRANSPORTE**
Em 28 de novembro de 2025. Prenotação n° 12.162 de 26/03/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo n° IN01356267C)
Conforme averbação lançada sob o n° 09, em 06 de fevereiro de 2015, na matrícula n° 71.154 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que procede-se esta averbação, nos termos do item 393 e seguintes, da Subseção XV do Capitulo XX, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e do Provimento n° 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, disponibilizado no D.O.U. de 30 de julho de 2014, e, pela Ordem Judicial da 1ª Vara Federal de Bragança Paulista, deste Estado Tribunal Regional Federal da 3ª Região, emanada do

continua na ficha 2

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PDNWD-8WVT5-GZW4K-52L9J.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Santana de Parnaiba - SP
Data

MATRÍCULA	FICHA	CNM
14.654	02	164343.2.0014654-45

processo n° 00001587220154036123, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade, em 03 de fevereiro de 2015 (Protocolo da Indisponibilidade n° 201502.0217.00047412-IA-240) para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de JULIA CAVALCANTE AMORIM, divorciada, CPF/MF. n° 116.949.688-12, já qualificada. Selo digital nº 1643433E1000000012055825V

Escrevente Autorizada:
Jéssica Nunes Cuter

Av.05 - **ARROLAMENTO - TRANSPORTE**
Em 28 de novembro de 2025. Prenotação nº 12.162 de 26/03/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01356267C)
Conforme averbação lançada sob o nº 10, em 10 de março de 2015, na matrícula nº 71.154 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que procede-se este registro, nos termos do disposto no inciso I, do parágrafo 5°, do artigo 64 da Lei Federal n° 9.532, de 10 de dezembro de 1997, e em atendimento ao Oficio datado de 13 de fevereiro de 2015, do Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, para constar que os direitos decorrentes da alienação fiduciária averbados sob n° 01 desta, pertencente, a JULIA CAVALCANTE AMORIM, divorciada, já qualificada, foram arrolados. Ocorrendo qualquer alienação, transferência ou oneração deste bem, deverá ser comunicada a referida Delegacia da Receita Federal, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas. Selo digital nº 1643433E1000000012055925T

Escrevente Autorizada:
Jéssica Nunes Cuter

Av.06 - **PENHORA - TRANSPORTE**
Em 28 de novembro de 2025. Prenotação nº 12.162 de 26/03/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01356267C)
Conforme averbação lançada sob o nº 11, em 23 de julho de 2021, na matrícula nº 71.154 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pela Certidão Judicial datada de 23 de junho de 2021 (protocolo de penhora online: PH000372572), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. n° 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pelo Escrivão/Diretor do 3° Oficio Civel do Foro Central da Comarca de Bragança Paulista, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem n° 1005862-41.2014.8.26.0099), movida pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ/MF n° 90.400.888/0001-42, contra COMÉRCIO ATACADISTA DE CARNES CHARQUE PAULISTÃO LTDA., CNPJ/MF n° 08.702.218/0001-08; ANTONIO CARLOS DE ALMEIDA VILHENA, CPF/MF n° 345.105.248-20; CLAUDIO MATOS CAVALCANTI, CPF/MF n° 298.528.148-26; e, JULIA CAVALCANTE AMORIM MATOS, CPF/MF n° 116.949.688-12, e na qualidade de terceiros, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04; e MINISTÉRIO DA FAZENDA, CNPJ/MF 00.394.460/0058-87, foi determinado ao Oficial de Registro de Imóveis de Barueri, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 23 de junho de 2021, os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, decorrentes da alienação fiduciária, averbada sob n° 01 nesta, pertencentes à coexecutada JULIA CAVALCANTE AMORIM, já qualificada, foram PENHORADOS, sendo de R$5.904.158,88, o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositário, a coexecutada, JULIA CAVALCANTE AMORIM MATOS a qualificada. Selo digital nº

continua no verso

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PDNWD-8WVT5-GZW4K-52L9J.

MATRÍCULA	FICHA	CNM
14.654	02 verso	164343.2.0014654-45

1643433E1000000012056025A

Escrevente Autorizada:
Jéssica Nunes Cuter

Av.07 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS - TRANSPORTE**
Em 28 de novembro de 2025. Prenotação nº 12.162 de 26/03/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01356267C)
Conforme averbação lançada sob o nº 12, em 09 de fevereiro de 2023, na matrícula nº 71.154 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que procede-se à presente averbação, nos termos do item 403 e seguintes, da subseção XV, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e Provimento CG n° 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, disponibilizado no D.J.E. de 30 de julho de 2014, para constar que pela Ordem Judicial do 3° Ofício Cível de Bragança Paulista-SP - TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos do processo n° 10058624120148260099, veiculada pelo Portal da Central de Indisponibilidade em 30 de março de 2021, sob o Protocolo de Indisponibilidade n° 202103.3010.01554720-IA-170, foi decretada a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de JULIA CAVALCANTE AMORIM MATOS, CPF/MF n° 116.949.688-12. Selo digital nº 1643433E1000000120561258

Escrevente Autorizada:
Jéssica Nunes Cuter

Av.08 - **PENHORA - TRANSPORTE**
Em 28 de novembro de 2025. Prenotação nº 12.162 de 26/03/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01356267C)
Conforme averbação lançada sob o nº 13, em 27 de fevereiro de 2023, na matrícula nº 71.154 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pela Certidão Judicial datada de 31 de janeiro de 2023 (protocolo de penhora online: PH000451181), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. n° 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pela Escrivã/Diretora da 4ª Vara Civel do Foro Central da Comarca de Bragança Paulista, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem n° 1002041-92.2015.8.26.0099), movida pelo BANCO BRADESCO S/A., CNPJ/MF n° 60.746.948/0001-12, contra JULIA CAVALCANTE AMORIM, CPF/MF n° 116.949.688-12, foi determinado ao Oficial do Registro de Imóveis de Barueri, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 18/11/2022, os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, decorrentes da alienação fiduciária, averbada sob n° 01 nesta, pertencentes à executada JULIA CAVALCANTE AMORIM, já qualificada, foram PENHORADOS, sendo de R$1.552.578,74, o valor da divida, tendo sido nomeada fiel depositária, a executada, JULIA CAVALCANTE AMORIM, já qualificada. Selo digital nº 1643433E1000000120562256

Escrevente Autorizada:
Jéssica Nunes Cuter

Av.09 - **AVERBAÇÃO COMPLEMENTAR DO IMÓVEL**
Em 28 de novembro de 2025. (Prenotação nº 12.162 de 26/03/2025). (Código de remessa na

continua na ficha 3

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PDNWD-8WVT5-GZW4K-52L9J.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Santana de Parnaiba - SP
Data

MATRÍCULA	FICHA	CNM
14.654	03	164343.2.0014654-45

Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01356267C).
Conforme Certidão de Valor Venal nº 57657/2025, expedida em 28 de novembro de 2025, pela Prefeitura de Santana de Parnaíba, faço constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - **CEP nº 06540120**. Selo digital nº 1643433E10000000120563254

Escrevente Autorizada:
Jéssica Nunes Cuter

Av.10 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**
Em 28 de novembro de 2025. (Prenotação nº 12.162 de 26/03/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01356267C).
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 05 de novembro de 2025, instruído com a certidão de notificação à devedora fiduciante JULIA CAVALCANTE AMORIM, já qualificada, 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$2.005.102,00. (V.V. R$770.566,02).Selo digital nº 1643433310000000120564250

Escrevente Autorizada:
Jéssica Nunes Cuter

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PDNWD-8WVT5-GZW4K-52L9J.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos 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, 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.

.
Santana de Parnaíba/SP, sexta-feira, 28 de novembro 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$ 44,20	R$ 12,56	R$ 8,60	R$ 2,33	R$ 3,03	R$ 2,12	R$ 2,21	R$ 75,05

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: 1643433C30000000120571259
Protocolo: 12162

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PDNWD-8WVT5-GZW4K-52L9J.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PDNWD-8WVT5-GZW4K-52L9J

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Jessica Nunes Cuter (CPF ***.810.128-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/PDNWD-8WVT5-GZW4K-52L9J

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PDNWD-8WVT5-GZW4K-52L9J.