

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL****Oficial de Registro de Imóveis**

Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data 12 de Junho de 2026

MATRÍCULA

17.294

FICHA

01

CNM

164343.2.0017294-79

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº 32 da quadra "03 - de uso residencial do loteamento denominado "VILLAS DO JAGUARI", situado na Rua Dezoito, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: inicia-se no alinhamento predial da referida Rua, medindo 6,00 metros de frente para a mencionada Rua; 25,00 metros do lado esquerdo de quem da rua contempla o terreno onde confronta com o "Lote nº 33" da "Quadra nº 3", 25,00 metros do lado direito onde confronta com o "Lote nº 31" da "Quadra nº 3"; e 6,00 metros nos fundos onde confronta com o "Lote nº 24" da "Quadra nº 3", encerrando a área de 150,00 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: 24431.13.76.0186.00.000

PROPRIETÁRIOS: JOSUÉ PEREIRA DE SOUZA, brasileiro, bancário, RG nº 46.524.035-SSP/SP, CPF/MF nº 376.429.308-01, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6515/77 com JULIANA LUIZA DOS REIS SOUZA, brasileira, secretária, RG nº 35.109.016-2-SSP/SP, CPF/MF nº 398.913.538-42, residentes e domiciliados na Rua Pirapora do Bom Jesus, nº 226, casa 02, Vila Clarice, Osasco-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.07 (loteamento), de 04/02/2015, da Matrícula nº 129.225, e R.05 (aquisição), de 13/08/2019, da Matrícula nº 178.737, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

Prenotação nº 17.473, de 27/10/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01476163C). Selo digital nº 1643433E1000000015107926S.

Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari

**Av.01 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - TRANSPORTE**

Em 12 de junho de 2026. (Prenotação nº 17.473 de 27/10/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01476163C).

Conforme averbação lançada sob o nº 01, em 04 de fevereiro de 2015, na matrícula nº 178.737 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que o loteamento denominado "VILLAS DO JAGUARI", 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. Selo digital nº 1643433E10000000151080269

Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari

**Av.02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TRANSPORTE**

Em 12 de junho de 2026. (Prenotação nº 17.473 de 27/10/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01476163C).

Conforme registro lançado sob o nº 06, em 13 de agosto de 2019, na matrícula nº 178.737 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo instrumento particular datado de 01 de dezembro de 2018, e instrumento particular de rratificação datado de 10 de maio de 2019, formalizados nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº 9.514/97, firmados nos Municípios de Santana de Parnaíba e Barueri, respectivamente, deste Estado, os proprietários, JOSUÉ PEREIRA DE SOUZA, e sua mulher JULIANA LUIZA DOS REIS SOUZA, já qualificados, deu em

continua no verso

MATRÍCULA

17.294

FICHA

01

verso

CNM

164343.2.0017294-79

ALIEAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, a JAGUARI URBANISMO E DESENVOLVIMENTO SPE LTDA., CNPJ/MF nº 13.918.327/0001-99, com sede na Estrada Jaguari, nº 1.137, Loteamento Villas do Jaguari, Gleba 1, Bairro Jaguari, Santana de Parnaíba-SP, representada na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia da dívida de R\$220.376,80, a ser paga por meio de 230 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$958,16, cada uma, já acrescidas de juros remuneratórios de 0,95% ao mês, calculados pelo Sistema de Amortização Francês (Tabela Price). As referidas parcelas serão atualizadas pela variação acumulada do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas), vencendo a primeira no dia 10/12/2018, e as demais com vencimento para o mesmo dia dos meses subsequentes. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas do preço, os devedores incidirão na obrigação de arcar com a multa de 2% sobre o montante em atraso, acrescidos de juros moratórios de 0,034% ao dia, limitados a 1% ao mês, independentemente de qualquer aviso, notificação e/ou interpelação. 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 30 dias para a intimação dos devedores fiduciários; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$89.700,00. Selo digital nº 1643433E10000000151081267

Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari

**Av.03 - AVERBAÇÃO COMPLEMENTAR DO IMÓVEL**

Em 12 de junho de 2026. (Prenotação nº 17.473 de 27/10/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01476163C).

Conforme a Lei Municipal nº 3663, de 07 de dezembro de 2017, e Certidão de Valor Venal nº 24946/2026 (via Web), expedida em 26 de maio de 2026, pela Prefeitura de Santana de Parnaíba-SP, faço constar que: **a)** a "Rua Dezoito" passou a denominar-se **Rua Jataí**; e **b)** o imóvel possui o Código de Endereçamento Postal - **CEP nº 06533-188**. Selo digital nº 1643433E10000000151082265

Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari

**Av.04 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 12 de junho de 2026. (Prenotação nº 17.473 de 27/10/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01476163C).

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 **JAGUARI URBANISMO E DESENVOLVIMENTO SPE LTDA.**, já qualificada, conforme requerimento datado de 15 de maio de 2026, instruído com a certidão de notificação aos devedores fiduciários JOSUÉ PEREIRA DE SOUZA e sua cõnjuge JULIANA LUIZA DOS REIS SOUZA, já qualificados, 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\$89.700,00. (V.V. Territorial R\$34.510,50). Selo digital nº 164343331000000015108326P

continua na ficha 2

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL****Oficial de Registro de Imóveis**

Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data

MATRÍCULA

17.294

FICHA

02

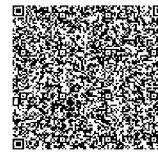
CNM

164343.2.0017294-79

Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA****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, 12 de junho de 2026.

assinado digitalmente
- Escrevente Autorizado

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: 1643433C30000000151093264
Protocolo: 17473



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L7MGJ-MH3JB-MFMQE-299UY

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/L7MGJ-MH3JB-MFMQE-299UY>

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

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