



Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0179149-09

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057.8

MATRÍCULA

179.149

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 04 de fevereiro de 2015.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na **Rua Quatro**, constituído pelo lote nº 18, da quadra nº 18 - de uso residencial, do loteamento denominado "**VILLAS DO JAGUARI**", situado no Distrito, Município e Comarca de Santana de Parnaíba, circunscrição imobiliária da Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: Inicia-se no alinhamento predial da Rua Quatro medindo 6,00m de frente para a mencionada Rua Quatro; 25,00m do lado direito de quem da rua contempla o terreno onde confronta com o "Lote nº 17" da "Quadra nº 18"; 25,00m do lado esquerdo onde confronta com o "Lote nº 19" da "Quadra nº 18"; e 6,00m nos fundos onde confronta com a "Área Verde nº 2", encerrando o perímetro a área superficial de 150,00m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24431.12.63.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: JAGUARI URBANISMO E DESENVOLVIMENTO SPE LTDA, com sede na Avenida Franca, nº 238, Bairro Residencial Tamboré, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 13.918.327/0001-99.

REGISTRO ANTERIOR: R.06, feito em 27/02/2012, na matrícula nº 129.225, e, (estando o loteamento registrado sob nº 07, em 04/02/2015, na citada matrícula nº 129.225), deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Av.01/179.149, em 04 de fevereiro de 2015.

Procede-se a presente averbação, para constar que, no 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.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

R.02/179.149, em 04 de fevereiro de 2015.

Pela escritura lavrada aos 07 de julho de 2014, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº 670, páginas 47 a 274, a proprietária **JAGUARI URBANISMO E DESENVOLVIMENTO SPE LTDA**, já qualificada, **deu em HIPOTECA** ao **MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, Entidade Jurídica de Direito Público Interno, situado na Praça Monte Castelo, nº 04, Centro, no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 46.522.983/0001-
(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N26VK-HWYQX-6WL8F-47M3V>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

179.149

FICHA

001

VERSO

27, o imóvel matriculado, para garantia da execução das obras de infraestruturas, a saber: 01) Topografia (incluindo a locação/demarcação de lotes, quadras, praças e ruas); 02) Terraplenagem; 03) Drenagem Urbana; 04) Rede de distribuição de água; 05) Rede Coletora de Esgoto; 06) Energia Elétrica e Iluminação; 07) Pavimentação; 08) Guias e sarjetas; e, 09) Paisagismo, com seu custo total estimado em R\$13.091.272,77, a serem efetuadas no loteamento denominado "Villas do Jaguari", obras essas que obedecerão as normas técnicas e padrões arquitetônicos constantes do projeto de loteamento e dos prazos estabelecidos no cronograma de obras elaborado pela devedora e aprovado pela credora, que integram o processo do referido loteamento, arquivado neste Registro de Imóveis; bem como, deverão ser executadas observando sempre os critérios estabelecidos pela legislação municipal. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel matriculado, foi avaliado em R\$15.529,38.

O Escrevente Autorizado, _____

Protocolo microfilme nº 383.077

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Rolo 6.648

Av.03/179.149, em 15 de março de 2018.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 19 de janeiro de 2018, instruído com Termo de Descaucionamento, datado de 04 de janeiro de 2018, e Termo de Verificação de Vistoria de Obra Fase 2 (que compreende as quadras 07, 08, 09, 18, 19, 28, 29, 30 e 35 do loteamento), datado de 26 de junho de 2017, ambos expedidos pelo credor, **MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, já qualificado, foi autorizado o **cancelamento da hipoteca registrada sob nº. 02** nesta matrícula, que garante parte da execução da obra de infraestruturas, cujo custo total foi estimado em R\$13.091.272,77 (incluindo outros imóveis), em virtude da conclusão parcial das referidas obras no Loteamento "VILLAS DO JAGUARI".

O Escrevente Autorizado, _____

Protocolo microfilme nº 443.195

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Rolo 7.409

Av.04/179.149, em 11 de março de 2019.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, formalizado nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº 9.514/97, firmado no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, aos 22 de dezembro de 2018, e Demonstrativo Lançamento Cadastro Imobiliário do exercício de 2019, expedido pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, procede-se à presente averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente através da inscrição cadastral nº 24431.14.33.0103.00.000.

(Continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N26VK-HWYQX-6WL8F-47M3V>



Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0179149-09

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
179.149

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 11 de março de 2019.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 120576331000AV4M17914919J

R.05/179.149, em 11 de março de 2019.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.04 desta, a proprietária, **JAGUARI URBANISMO E DESENVOLVIMENTO SPE LTDA**, já qualificada, com sede na Estrada Jaguari, nº 1.137, Loteamento Villas do Jaguari, Gleba 1, Bairro Jaguari, no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado, **VENDEU** a 01) **LUCAS BARBOSA LOUREDA**, brasileiro, solteiro, maior, cobrador, RG. nº 46.017.337-6-SSP/SP, CPF/MF. nº 423.433.838-98; e, 02) **OSWALDO LOUREDA JÚNIOR**, brasileiro, programador, RG. nº 18.175.435-6-SSP/SP, CPF/MF. nº 099.374.358-70, e sua mulher **SONIA MARIA MARTINS BARBOSA LOUREDA**, brasileira, do lar, RG. nº 18.666.851-X-SSP/SP, CPF/MF. nº 177.103.628-18, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, todos residentes e domiciliados na Rua Pardiniho, nº 55, Munhoz Júnior, no Município e Comarca de Osasco, deste Estado, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$117.300,00.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763210000R5M179149192

R.06/179.149, em 11 de março de 2019.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.04 desta, os proprietários, 01) **LUCAS BARBOSA LOUREDA**; e, 02) **OSWALDO LOUREDA JÚNIOR**, e sua mulher **SONIA MARIA MARTINS BARBOSA LOUREDA**, todos já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, a **JAGUARI URBANISMO E DESENVOLVIMENTO SPE LTDA**, já qualificada, representada na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia da dívida de R\$288.341,82, a ser paga por meio de 229 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.232,23, 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-se a primeira no dia 25/12/2018, 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

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N26VK-HWYQX-6WL8F-47M3V>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0179149-09

MATRÍCULA
179.149

FICHA
002

VERSO

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\$117.300,00.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 463.258

Rolo 7.649

Selo Digital nº 1205763210000R6M179149191

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS
DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araguaia, 190 - Alphaville -
Barueri - SP.

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
PEDIDO Nº 575080 - DATA DO PEDIDO : 17/10/2025

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a(s) **ALIENAÇÃO(ÕES) E, CONSTITUIÇÃO(ÕES) DE ÔNUS REAIS**, bem como **CITAÇÃO(ÕES) em AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, até a data de 16 de outubro de 2025 (último dia útil anterior à data de expedição desta certidão), integralmente noticiados na presente cópia. Certifico ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (**Matrícula Nº 179149**) nos termos do parágrafo primeiro do artigo nº 19, da Lei Federal nº 6.015/73, foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

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.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. NSCGJSP, XVI, 60 "c" (ESTE PRAZO DE VALIDADE É EXCLUSIVAMENTE PARA EFEITOS NOTARIAIS).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V26VK-HWYQX-6WL8F-47M3V>

Assinado digitalmente por PRISCILA PELEGRINI RIBEIRO - ESCRIVENTE AUTORIZADA - 17/10/2025 às 13:07:43

Ao Oficial.....: R\$ 44,20

Certidão impressa às '13:07:47' horas do dia 17/10/2025.

Ao Estado.....: R\$ 12,56

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

Ao IPESP.....: R\$ 8,60

Pedido: 575080

Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33

Nº Selo: 1205763C3575080001914925Q

Ao Trib.Just.: R\$ 3,03

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Ao Município R\$ 0,88

Ao FEDMP....: R\$ 2,12

Total.....: R\$ 73,72



Pág.: 0004/0004 M.179149

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr