

MATRÍCULA

2.650

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARUJÁ/SP

CNS: 16.495-4

CNM: 164954.2.0002650-07

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

01

DATA: 06/06/2025

**IMÓVEL:** Um lote de terreno sob o n° 02 (dois) da **Quadra 07** (sete), do Loteamento denominado "**Condomínio Novo Horizonte II**", situado no Bairro do São Bento, perímetro urbano do Município de Arujá/SP, assim descrito e confrontado: Mede 20,07m (vinte metros e sete centímetros) em curva de frente para a Rua 1; mede 61,50 (sessenta e um metros e cinquenta centímetros) da frente aos fundos, pelo lado esquerdo de quem da Rua olha para o terreno, onde confronta com o lote 01; mede 50,02m (cinquenta metros e dois centímetros), pelo lado direito, também da frente aos fundos, onde confronta com o lote 03; e, mede 46,49m (quarenta e seis metros e quarenta e nove centímetros) de largura nos fundos, divididos em dois segmentos retos: 33,72m mais 12,77m, confrontando com a Sociedade Imobiliária Arujá Ltda., encerrando assim uma área de 1.743,09m<sup>2</sup> (um mil, setecentos e quarenta e três metros e nove decímetros quadrados).

**RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS:** Com relação ao lote, não será permitido: Desmembramento, e as demais restrições estão contidas no contrato padrão anexo ao processo de loteamento.

**CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO-CIB/IPTU:** SE11151102.000.

**PROPRIETÁRIO(A):** RODRIGO CORONADO, CPF n° 314.481.888-73, RG n° 34.300.725-SSP-SP, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **ELIANE LACERDA CORONADO**, CPF n° 265.803.038-08, RG n° 30.639.326-8-SSP-SP, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Avenida Narciso Yague Guimarães, n° 1.145, apto. 111, Jardim Armênia, em Mogi das Cruzes/SP.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Havido conforme matrícula 31.060, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Isabel/SP, pelo valor de R\$ 700.000,00.

**Protocolo n° 3.134 de 06/06/2025.**

Arujá/SP, 06 de junho de 2025.

Escrevente: Adriana Pires Menino (Adriana Pires Menino).

Selo digital.1649543140003134CPN3NR25X

**AV-1/2650: - Protocolo n° 3.134 de 06/06/2025**

**TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO:** É feita a presente averbação para mencionar que conforme "AV.01 - 31.060 CRI Santa Isabel", consta a averbação com o teor seguinte: **ÁREA VERDE** "Santa Isabel/SP, em 29 de maio de 1995. É feita a presente averbação nos termos do Requerimento de 28 de abril de 1995, comprovado pela Autorização n° 015/94, pelo Atestado de Regularidade Florestal, ambos de 21 de julho de 1994, todos expedidos pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente, Coordenadoria de Proteção de Recursos Naturais, Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais, nos

Continua no verso.



1649543C30005104UX246V265

Para consulta,  
acesse:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>

Horário de funcionamento da serventia: O atendimento é de 2ª a 6ª feiras, das 9:00 às 16:00  
ALAMEDA DAS VIOLETAS Nº 100 – TÉRREO – SALA 01 – CIDADE NOVA ARUJÁ – CEP 07411-37.  
TELEFONE – 0xx11 5199-5627 e 0XX11 5199-5632 - EMAIL – [REGISTROARUJA@GMAIL.COM](mailto:REGISTROARUJA@GMAIL.COM)



6.8

MATRÍCULA

2.650

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARUJÁ/SP

CNS: 16.495-4 CNM: 164954.2.0002650-07

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

01

VERSO

autos nº SHA nº 60.320, para constar que os fundos do lote nº 02 da quadra 7, matriculado sob nº 31060 seja reservado como área verde (Reserva Legal), e cuja área assim se descreve: Situada nos fundos do lote onde mede 48,49m, divididos em dois segmentos retos: 12,77m e 35,72m, confrontando com Sociedade Imobiliária Arujá; 5,00m do lado esquerdo confrontando com parte do lote 01 e 48,00m, confrontando com a área remanescente do lote, perfazendo uma superfície total de 241,23m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta e um metros e vinte e três decímetros quadrados). O escrevente, Arekisando Kawaguti". -----  
 Arujá/SP, 06 de junho de 2025.-----

Escrevente: Adriana Pires Menino (Adriana Pires Menino).-----  
 -----Selo digital.16495433100031341JECQG25U

**AV-2/2650: - Protocolo nº 3.134 de 06/06/2025**

**TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO:** É feita a presente averbação para mencionar que conforme "AV.4 - 31.060", consta a averbação com o teor seguinte: **AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÕES** "Santa Isabel, 20 de dezembro de 2004. É feita a presente averbação nos termos do requerimento protocolado sob os números 72.476 e 72.771, pela Associação dos proprietários de lotes do "Loteamento Novo Horizonte", ofício, nº 22/2004, expedido no processo 22/2003 e sentença judicial, datada de 26/04/2004, do Juízo de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de Santa Isabel/SP, para constar que pelo Município de Arujá/SP, foi concedido através da lei municipal nº 1.075, datada de 13/05/1994, restrições no livre acesso e uso às dependências dos ditos loteamentos denominados de "Condomínio Novo Horizonte e Condomínio Novo Horizonte II", que são de uso exclusivo sobre as áreas verdes, logradouros, pelos proprietários, exceto às áreas públicas institucionais. Associação obriga-se manter e a conservar os bens públicos concedidos e ainda cumprir o disposto no artigo 5º, Inciso XV da Constituição Federal, bem como permitir livre acesso aos agentes públicos. A concessão perdurará pelo prazo de 10 anos, podendo ser prorrogada. Documento protocolado sob nº 76.778 em 02 de dezembro de 2.004. A Escrevente, Marilza de Souza".-----  
 Arujá/SP, 06 de junho de 2025.-----

Escrevente: Adriana Pires Menino (Adriana Pires Menino).-----  
 -----Selo digital.1649543310003134CJJCDH25P

**Continua na ficha 02**



1649543C30005104UX246V265

Para consulta,  
 acesse:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>



6.8

Horário de funcionamento da serventia: O atendimento é de 2ª a 6.ª feiras, das 9:00 às 16:00  
 ALAMEDA DAS VIOLETAS Nº 100 – TÉRREO – SALA 01 – CIDADE NOVA ARUJÁ – CEP 07411-37.  
 TELEFONE – 0xx11 5199-5627 e 0XX11 5199-5632 - EMAIL – [REGISTROARUJA@GMAIL.COM](mailto:REGISTROARUJA@GMAIL.COM)

MATRÍCULA

2.650

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARUJÁ/SP

CNS: 16.495-4

CNM: 164954.2.0002650-07

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

02

DATA: 06/06/2025

**AV-3/2650: - Protocolo nº 3.134 de 06/06/2025**

**TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO:** É feita a presente averbação para mencionar que conforme "AV.7 - 31.060 CRI Santa Isabel", consta a averbação com o teor seguinte: **EDIFICAÇÃO** "Santa Isabel/SP, em 30 de dezembro de 2014. Por requerimento, de 04 de novembro de 2014, e artigo 167, Inciso II, Item 4, da Lei nº 6.015/73, é feita a presente averbação, para constar que no imóvel desta, foi edificada uma área residencial com 532,92m<sup>2</sup> (quinhentos e trinta e dois metros e noventa e dois decímetros quadrados), localizada na Alameda Galáxia, nº 700, comprovado pelo Auto de Vistoria Habite-se nº 5.166/2014, Processo nº 74.586/2001, de 29 de setembro de 2014, do Município de Arujá/SP, e CEI nº 50.007.09755/66, Certidão Negativa de Débito - CND/SRFB nº 276942014-88888755, de 06 de Novembro de 2014. Documento protocolado sob nº 119.531, em 19/12/2014. A escrevente, Janaína Machado de Oliveira". -----  
 Arujá/SP, 06 de junho de 2025.-----  
 Escrevente: Janaína Machado de Oliveira (Adriana Pires Menino).-----  
 -----Selo digital.1649543310003134BC5PZ0254

**AV-4/2650: - Protocolo nº 3.134 de 06/06/2025**

**TRANSPORTE DE REGISTRO::** É feita a presente averbação para mencionar que conforme "R.16 - 31.060 CRI Santa Isabel", consta o registro com o teor seguinte: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** "Santa Isabel/SP, em 27 de abril de 2023. Por cédula de crédito bancário, nº 202313211, de 31 de março de 2023, nos termos do artigo 22 da Lei 9.514/97, os proprietários RODRIGO CORONADO e seu cônjuge ELIANE LACERDA CORONADO já qualificados (R.9), transmitiram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel desta matrícula, ao BANCO INTER S/A., inscrita no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, em garantia da dívida de R\$ 3.114.328,80, a ser paga em 180 (cento e oitenta) prestações mensais e sucessivas, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, com o primeiro vencimento das parcelas em 25 do mês subsequente à liberação do crédito, Sistema de Amortização: PRICE, Taxa efetiva de juros anual 15,25%; Taxa nominal de juros anual 14,28%; Taxa efetiva de juros mensal 1,19%; Taxa nominal de juros mensal 1,19%, Custo Efetivo Total 17,19%, conforme as

Continua no verso.



1649543C30005104UX246V265

Para consulta,  
acesse:<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>

6.8

Horário de funcionamento da serventia: O atendimento é de 2ª a 6ª feiras, das 9:00 às 16:00  
 ALAMEDA DAS VIOLETAS Nº 100 – TÉRREO – SALA 01 – CIDADE NOVA ARUJÁ – CEP 07411-37.  
 TELEFONE – 0xx11 5199-5627 e 0XX11 5199-5632 - EMAIL – [REGISTROARUJA@GMAIL.COM](mailto:REGISTROARUJA@GMAIL.COM)

MATRÍCULA

2.650

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARUJÁ/SP

CNS: 16.495-4 CNM: 164954.2.0002650-07

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

02

VERSO

cláusulas e condições constantes no contrato. As partes atribuem o valor de imóvel para efeitos de garantia e leilão extrajudicial em R\$ 5.650.000,00. Protocolo nº 156.846 de 18/04/2023, com reingresso em 25/04/2023. Escrevente, Andressa Lucena Santos".-----

Arujá/SP, 06 de junho de 2025.-----

Escrevente: Adriana Pires Menino (Adriana Pires Menino).-----

-----Selo digital.164954331000313423FMLI254

**AV-5/2650: - Protocolo nº 5.104 de 10/12/2025.**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Por requerimento de consolidação de 20 de abril de 2026, e nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, é feita a presente averbação para **CONSOLIDAR** a favor do credor **BANCO INTER S/A**, já qualificado (AV-4), **a propriedade do imóvel desta matrícula, no valor de R\$ 5.650.000,00.** -----

Arujá/SP, 28 de abril de 2026. -----

Escrevente: Amanda Aparecida Domingos (Amanda Aparecida Domingos).-----

-----Selo digital.1649543310005104Y42K6026P



1649543C30005104UX246V265

Para consulta,  
acesse:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>



6.8

Horário de funcionamento da serventia: O atendimento é de 2ª a 6ª feiras, das 9:00 às 16:00  
ALAMEDA DAS VIOLETAS Nº 100 – TÉRREO – SALA 01 – CIDADE NOVA ARUJÁ – CEP 07411-37.  
TELEFONE – 0xx11 5199-5627 e 0XX11 5199-5632 - EMAIL – [REGISTROARUJA@GMAIL.COM](mailto:REGISTROARUJA@GMAIL.COM)

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE ARUJÁ  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

CERTIDÃO

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE ARUJÁ  
ESTADO DE SÃO PAULO

Certifico que a presente cópia fotostática é fiel reprodução da matrícula nº 2650 arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (Artigo 37 e 38 da Lei nº 11.997/2009).

Informo que, além dos atos expressamente lançados nesta, nada consta, em relação ao imóvel (Artigo 19 da Lei 6.015/73). **Validade 30 dias.** (Artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/86).

CERTIFICA FINALMENTE que o Município, passou a integrar a Comarca de Arujá/SP a partir de 16 de agosto de 2024, tendo ele pertencido, na ordem, ao Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes, e ao Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel.

Arujá, 28 de abril de 2026.

Recolhimento conforme Artigo 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 <http://selodigital.tjsp.jus.br>  
Selo digital: 1649543C30005104UX246V265



1649543C30005104UX246V265  
Para consulta,  
acesse:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>



6.8

Horário de funcionamento da serventia: O atendimento é de 2ª a 6ª feiras, das 9:00 às 16:00  
ALAMEDA DAS VIOLETAS Nº 100 – TÉRREO – SALA 01 – CIDADE NOVA ARUJÁ – CEP 07411-37  
TELEFONE – 0xx11 5199-5627 e 0XX11 5199-5632 - EMAIL – [REGISTROARUJA@GMAIL.COM](mailto:REGISTROARUJA@GMAIL.COM)

**Em Branco**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZTTWA-HZTMS-WAZWX-FF2ZY

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

Amanda Aparecida Domingos (CPF \*\*\*.075.818-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZTTWA-HZTMS-WAZWX-FF2ZY>

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

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