

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Santana de Parnaíba - SP
Data **29 de Junho de 2026**

MATRÍCULA
17.461

FICHA
01

CNM
164343.2.0017461-63

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº 10 da quadra "12" do loteamento denominado "**ALPHAVILLE RESIDENCIAL 6**", situado na Alameda dos Girassóis, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: medindo 15,00 metros de frente para a referida Alameda; e, de quem da rua olha para o imóvel, mede do lado direito 30,00 metros da frente aos fundos, onde confronta com o lote nº 11; 30,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 09; e 15,00 metros nos fundos, onde confronta com parte dos lotes nºs 13 e 14, encerrando a área de 450,00 metros quadrados. **Edificação: casa residencial sob o nº 535 da Alameda dos Girassóis, com 559,00 metros quadrados de área construída.**

CONTRIBUINTE: 24362.32.46.0227.00.000.

PROPRIETÁRIA: **ANDREA MEANDA GOMES**, brasileira, divorciada, pedagoga, RG nº 25.485.500-3-SSP/SP, CPF/MF nº 157.445.988-04, residente e domiciliada na Alameda dos Girassóis, nº 535, Residencial 6, Alphaville, Santana de Parnaíba-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.01 (loteamento), de 14/05/1982, da Matrícula nº 31.470, e R.12 (aquisição), de 05/11/2010, da Matrícula nº 76.586, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

Prenotação nº 20.723, de 05/03/2026. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01552684C). Selo digital nº 1643433E10000000153441261.

Escrevente Autorizada:
Eliane Melo Galvão

Eliane Melo Galvão

Av.01 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - TRANSPORTE

Em 29 de junho de 2026. Prenotação nº 20.723, de 05/03/2026. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01552684C)

Conforme averbação lançada sob o nº 06, item "b", em 22 de setembro de 2006, na matrícula nº 76.586 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que o loteamento denominado "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 06", 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 1643433E1000000015344226Z.

Escrevente Autorizada:
Eliane Melo Galvão

Eliane Melo Galvão

Av.02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TRANSPORTE

Em 29 de junho de 2026. (Prenotação nº 20.723 de 05/03/2026). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01552684C).

Conforme registro lançado sob o nº 17 em 09 de junho de 2023, na matrícula nº 76.586 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pela Cédula de Crédito Bancário nº 0202313717, formalizada nos termos do artigo 31 da Lei Federal nº 10.931/04 e 9.514/97, emitida no Município e Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, aos 31 de março de 2023, a proprietária/emitente/devedora, ANDREA MEANDA GOMES, já qualificada, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, em favor do credor BANCO INTER S/A., com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, no

continua no verso

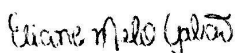
MATRÍCULA
17.461FICHA
01

verso

CNM
164343.2.0017461-63

Município e Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01 e registrado sob o NIRE 31300010864, na JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, o imóvel matriculado para garantia do crédito concedido pelo credor a devedora emitente, ANDREA MEANDA GOMES, divorciada, já qualificada, do valor total de R\$672.865,86 (sendo que deste valor, a importância de R\$9.115,86 destina-se ao pagamento do IOF; R\$1.500,00 destina-se ao pagamento do tarifa de cadastro; R\$2.500,00 destina-se ao pagamento da tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia; R\$9.750,00 destina-se ao pagamento de despesas de registro; e, R\$650.000,00 é o valor líquido do crédito), a ser liberado na forma constante do título, e que será pago por meio de 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais e consecutivas, sendo que a data de vencimento da primeira prestação mensal, ocorrerá 30 (trinta) dias após a liberação do crédito, e a data de vencimento a última prestação mensal, será 239 (duzentos e trinta e nove) meses após o vencimento da primeira parcela, cujo valor total da primeira prestação mensal é de R\$7.654,71, estando incluso na mesma todos os acessórios, dentre eles o seguro, cujas prestações são calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, com a taxa de juros pós-fixada (efetiva): 7,44% a.a. equivalente a 0,60% a.m., acrescida de CDI; taxa nominal: 7,20% a.a., equivalente a 0,60% a.m., de responsabilidade da emitente/devedora. Será atualizada monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), ou pelo Índice Geral de Preços de Mercado, calculado pela FGV - Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M"), ou pelo Certificado de Depósito Interbancário, calculado pela CETIP - Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos ("CDI"). 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 da devedora fiduciante é de 30 dias; e, para fins do leilão extrajudicial, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$2.790.000,00. Comparece no título, na qualidade de interveniente/anuente, José Cassio Meanda, brasileiro, divorciado, desenhista, RG. nº 18.717.772-7-SSP/SP, CPF/MF nº 093.475.718-65, residente e domiciliado na Alameda dos Girassóis, nº 535, quadra 12, lote 10, Bairro Alphaville, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado. Selo digital nº 1643433E1000000015344326X

Escrevente Autorizada:
Eliane Melo Galvão



Av.03 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - TRANSPORTE

Em 29 de junho de 2026. Prenotação nº 20.723 de 05/03/2026. (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01552684C)

Conforme averbação lançada sob o nº 19, em 14 de junho de 2024, na matrícula nº 76.586 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que 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 nº 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 1º Ofício Cível de Barueri-SP - TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida pelo Portal da Central de Indisponibilidade em 29 de maio de 2024, sob o Protocolo de Indisponibilidade nº 202405.2920.03361412-IA-270, foi decretada a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de ANDREA MEANDA GOMES, CPF/MF nº 157.445.988-04. Selo digital nº 1643433E1000000015344426V

Escrevente Autorizada:
Eliane Melo Galvão



continua na ficha 2

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

Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data

MATRÍCULA

17.461

FICHA

02

CNM

164343.2.0017461-63

Av.04 - AVERBAÇÃO COMPLEMENTAR DO IMÓVEL

Em 29 de junho de 2026. (Prenotação nº 20.723 de 05/03/2026). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01552684C).

Conforme Certidão de Valor Venal nº 29594/2026 (via Web), expedida em 24 de junho de 2026, pela Prefeitura de Santana de Parnaíba-SP, faço constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 06539-130. Selo digital nº 1643433E1000000015344526T

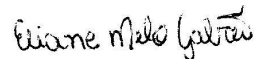
Escrevente Autorizada:
Eliane Melo Galvão

**Av.05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 29 de junho de 2026. (Prenotação nº 20.723 de 05/03/2026). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01552684C).

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 do credor fiduciário **BANCO INTER S/A.**, já qualificado, conforme requerimento datado de 22 de junho de 2026, instruído com a certidão de notificação a devedora fiduciante ANDREA MEANDA GOMES, 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\$2.790.000,00. (V.V. R\$859.668,30). Selo digital nº 164343331000000015344626D

Escrevente Autorizada:
Eliane Melo Galvão



O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Oficial de Registro de Imóveis e Anexo 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, suficiente a fazer prova de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, 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, 29 de junho de 2026.

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\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 2,29	R\$ 77,89

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: 1643433C3000000015347326W
Protocolo: 20723



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L2GQC-5K4DM-WHU22-6UPFU

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

Eliane Melo Galvao (CPF ***.724.548-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/L2GQC-5K4DM-WHU22-6UPFU>

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

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