

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

Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data 18 de Outubro de 2024

MATRÍCULA

6.751

FICHA

01

CNM

164343.2.0006751-86

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº 02 da quadra "19" do loteamento denominado "**FAZENDA TAMBORÉ RESIDENCIAL 2**" - parte "B", implantado em parte do Quinhão 01, da propriedade denominada Sítio Tamboré, situado na Alameda Sidney, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: medindo 20,00 metros em reta, de frente para a referida Alameda; 55,00 metros em reta, do lado esquerdo, de quem da Alameda olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 03, da mesma quadra; 55,00 metros em reta, do lado direito, onde confronta com o lote nº 01, da mesma quadra; 20,00 metros em reta, na linha dos fundos, confrontando com o muro ou cerca de proteção do loteamento, junto ao Sistema de Lazer, encerrando a área de 1.100,00 metros quadrados. **Edificação: casa residencial sob o nº 217 da Alameda Sidney, com 776,43 metros quadrados de área construída (sendo 710,43 metros quadrados para a residência e 66,00 metros quadrados para a piscina).**

CONTRIBUINTE: 24451.54.61.0030.00.000.

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO DIRETO: UNIÃO FEDERAL

PROPRIETÁRIAS DO DOMÍNIO ÚTIL: 1) **IMOB EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ/MF nº 24.962.740/0001-77, com sede na Avenida Cauaxi, nº 293, 11º andar, sala 1105, Alphaville, Barueri-SP (na proporção de 45%); e, 2) **FERCON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ/MF nº 14.816.234/0001-16, com sede na Rua Gama, nº 44, Conjunto 21, Bairro Uma, Itaquapecetuba-SP (na proporção de 55%).

REGISTROS ANTERIORES: R.01 (loteamento), de 03/02/1988, da Matrícula nº 74.223, e R.04 (aquisição do domínio útil), de 05/09/2018, da Matrícula nº 155.205, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

Prenotação nº 7.769, de 23/09/2024. Selo digital nº 1643433E1000000005115224B.

Escrevente Autorizada:
Mayara Cristina da Silva

Av.01 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - TRANSPORTE

Em 18 de outubro de 2024. Prenotação nº 7.769, de 23/09/2024.

Conforme averbação lançada sob o nº 01, em 27 de outubro de 2011, na matrícula nº 155.205 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que o loteamento denominado "FAZENDA TAMBORÉ RESIDENCIAL 2" - PARTE "B", 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 1643433E10000000051153249.

Escrevente Autorizada:
Mayara Cristina da Silva

Av.02 - RIP - TRANSPORTE

Em 18 de outubro de 2024. Prenotação nº 7.769, de 23/09/2024.

Conforme averbação lançada sob o nº 02, em 27 de outubro de 2011, na matrícula nº 155.205 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, sob o RIP nº 7047.0103684-04, nos termos da Certidão de Autorização para

continua no verso

MATRÍCULA

6.751

FICHA

01

verso

CNM

164343.2.0006751-86

Transferência - CAT nº 001168960-94, expedida em 09 de setembro de 2011. Selo digital nº 1643433E10000000051154247.

Escrevente Autorizada:
Mayara Cristina da Silva

R.03 - COMPRA E VENDA

Em 18 de outubro de 2024. (Prenotação nº 7.769, de 23/09/2024).

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 0202448647, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/97, datado de 20 de agosto de 2024, e Termo de Rerratificação, datado de 08 de outubro de 2024, ambos firmados na cidade de Barueri, deste Estado, as proprietárias **1) FERCON EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, NIRE nº 35226122106 - JUCESP, atualmente com sede na Avenida Ipanema, nº 165, sala 1811, Empresarial 18 do Forte, Barueri-SP; e, **2) IMOB EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, NIRE nº 35229953742 - JUCESP, atualmente com sede na Avenida Ômega, nº 171, apartamento 74, Melville Empresarial, Barueri-SP, ambas já qualificadas, **VENDERAM o domínio útil do imóvel desta matrícula a ANDERSON CORDEIRO DE VASCONCELOS**, brasileiro, administrador, RG nº 32040948-SSP/SP, CPF/MF nº 303.395.248-80, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da lei nº 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrado sob nº 8.788, no Livro 3 - Registro Auxiliar, do 3º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, com JOSÉ DAVID DA SILVA VASCONCELOS, brasileiro, filho de José Valdir da Silva e de Maria Cicera da Conceição Silva, CPF/MF nº 476.786.838-63, residentes e domiciliados na Avenida Andrômeda, nº 152, Apartamento 222, Alphaville Empresarial, Barueri-SP, pelo preço de **R\$20.492.000,00(vinte milhões e quatrocentos e noventa e dois mil reais)**, pagos da seguinte forma: R\$9.092.000,00 com recursos próprios e R\$11.400.000,00 financiado pela credora adiante mencionada, no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI. A presente transmissão foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 006379466-77, expedida em 20 de agosto de 2024 (V.V. R\$1.304.370,76). Selo digital nº 164343321000000005115524T.

Escrevente Autorizada:
Mayara Cristina da Silva

R.04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 18 de outubro de 2024. (Prenotação nº 7.769 de 23/09/2024).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03, o atual proprietário, **ANDERSON CORDEIRO DE VASCONCELOS**, casado com JOSÉ DAVID DA SILVA VASCONCELOS, já qualificados, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** (Lei nº 9.514/1997), o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO INTER S.A.**, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, para garantir a dívida no valor de **R\$11.894.000,00(onze milhões e oitocentos e noventa e quatro mil reais)**, sendo o valor de R\$11.400.000,00 destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel, o valor de R\$500,00 referente a Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia, o valor de R\$3.500,00 referente a Tarifa de Cadastro, o valor de R\$15.000,00 para as despesas com registro do contrato e o valor de R\$475.000,00 para despesas com o pagamento do ITBI, decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário- SFI, a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela mensal após o término do prazo de carência no 4º mês contado da assinatura do contrato e as demais no mesmo dia dos meses

continua na ficha 2

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL****Oficial de Registro de Imóveis**
Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data

MATRÍCULA

6.751

FICHA

02

CNM

164343.2.0006751-86

subsequentes. Juros, atualização monetária e demais condições constam do contrato. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 consta que o prazo de carência para efeito de intimação dos devedores fiduciários é de 30 dias e para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$19.000.000,00. Selo digital nº 164343321000000005115624R

Escrevente Autorizada:
Mayara Cristina da Silva

Av.05 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 15 de setembro de 2025. Prenotação nº 15.937, de 27/08/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº 202508.2714.04219975-IA-515)

Conforme comunicado da Central de Disponibilidade de Bens, datado de 27 de agosto de 2025, protocolo nº 202508.2714.04219975-IA-515, por ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo-SP - TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, expedida nos autos do processo nº 10005108220225020021, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **ANDERSON CORDEIRO DE VASCONCELOS**, CPF/MF nº 303.395.248-80. Selo digital nº 1643433E1000000010853625X

Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari

Av.06 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 16 de outubro de 2025. Prenotação nº 17.074, de 10/10/2025. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº 202510.0917.04310539-IA-945)

Conforme comunicado da Central de Disponibilidade de Bens, datado de 09 de outubro de 2025, protocolo nº 202510.0917.04310539-IA-945, por ordem do Gabinete Ministro André Mendonça: **ANDRÉ LUIZ DE ALMEIDA MENDONÇA**, expedida nos autos do processo nº 14031, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **ANDERSON CORDEIRO DE VASCONCELOS**, CPF/MF nº 303.395.248-80. Selo digital nº 1643433E10000000113551258

Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari

Av.07 - AVERBAÇÃO COMPLEMENTAR DO IMÓVEL

Em 22 de julho de 2026. (Prenotação nº 16.797 de 29/09/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01463790C).

Conforme Certidão de Valor Venal nº 33668/2026 (via Web), expedida em 20 de julho de 2026, pela Prefeitura de Santana de Parnaíba-SP, faço constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - **CEP nº 06543-185**. Selo digital nº 1643433E1000000015930826N

Escrevente Autorizada:
Thalia Helen Gonçalves

continua no verso

MATRÍCULA

6.751

FICHA

02

verso

CNM

164343.2.0006751-86

Av.08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 22 de julho de 2026. (Prenotação nº 16.797 de 29/09/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01463790C).

Procedo à presente averbação para constar que o domínio útil do imóvel, objeto desta matrícula, ficou consolidado 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 14 de julho de 2026, instruído com a certidão de notificação ao devedor fiduciante **ANDERSON CORDEIRO DE VASCONCELOS**, já qualificado, 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. A presente transmissão foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, através da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 007339485-88, expedida em 14 de julho de 2026. Valor para cálculo das custas e emolumentos R\$19.000.000,00. (V.V. R\$1.427.799,85). Selo digital nº 1643433310000000159309267

Escrevente Autorizada:
Thalia Helen Gonçalves



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, quarta-feira, 22 de julho 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\$ 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: 16434333C3000000015937626M
Protocolo: 16797



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U9Q54-XJNV4-3V9MU-8VTT2

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

Thalia Helen Goncalves (CPF ***.080.705-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/U9Q54-XJNV4-3V9MU-8VTT2>

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

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