



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP - CNS 12.057-6
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL

MATRÍCULA
232.525

FICHA
001

DATA
19/08/2025

CNM
120576.2.0232525-28

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 405, localizado no 4º pavimento, da Torre "A", integrante do empreendimento denominado "BLESS RSF PARQUE BARUERI", situado na Rua Dempachi Nakayama, nº 634, no lugar denominado "Sítio da Barra", Bairro Cruz Preta, no Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa total de 48,010m², a área comum de 44,440m², (sendo 23,863m² de área coberta e 20,577m² de área descoberta), já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 vaga de garagem descoberta para veículo de passeio, computada na área comum de divisão não proporcional da unidade, perfazendo a área total de 92,450m², a área total edificada de 71,873m² e correspondendo a fração ideal de 0,002451 no solo e nas demais partes do condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24453.41.42.0001.00.000.1 (em área maior)

PROPRIETÁRIO: ELZA PEREIRA DOS SANTOS, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, RG nº 556836339-SSP/SP, CPF/MF nº 004.564.755-08, residente e domiciliada na Estrada das Acácias, nº 820, Ap 32, Bairro Parque Roseira, no Município e Comarca de Carapicuíba, neste Estado.

REGISTRO ANTERIOR: R.158, feito em 11/07/2023, na Matrícula nº 185.018; e, (Instituição e Especificação de Condomínio, registrada sob o nº 607, em 19/08/2025, na citada matrícula nº 185.018), deste Registro de Imóveis. Estando a Convenção de Condomínio registrada sob nº 10.802, no Livro 03 – Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº1205763110ABERTM23252525T

Av.01/232.525, em 19 de agosto de 2025.(Prenotação nº 612.862 de 24/07/2025)
Procede-se a presente averbação de transporte, para constar que à vista do R.159 feito em 11/07/2023 na matrícula nº 185.018, pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, contrato nº 1.7877.0235591-2, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 20 de junho de 2023, a proprietária, **ELZA PEREIRA DOS SANTOS**, divorciada, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do artigo 22 e seguintes, da Lei Federal nº 9.514/97, à credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, registrada sob o NIRE nº 53.500.000.381, na JUCIS-DF - Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal e NIRE nº 35.500.000.381 na JUCESP, Junta Comercial do Estado de São Paulo, representada na forma constante do título, **o imóvel**
(Continua no verso)

MATRÍCULA
232.525

FICHA
001
VERSO

CNM
120576.2.0232525-28

matriculado, para garantia da dívida do valor total de R\$177.710,18 (**com origem nos recursos do SBPE – Enquadramento SFH**), que será paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - PRICE, índice de atualização do saldo devedor – TR, no valor inicial e total de R\$1.613,95, estando incluso o Seguro, vencendo-se a primeira em 20/07/2023 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxa de juros anuais nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, e taxa de juros mensais nominal de 0,7937% e efetiva de 0,7966%. Comparecem no título, na qualidade de Construtora e Fiadora, **Construtora P4 Ltda**; e, na qualidade de interveniente Incorporadora/Agente Promotor Empreendedor e Fiador, **Bless Parque Empreendimentos SPE Ltda**, ambas qualificadas no referido registro feito na matrícula nº 185.018. 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 da devedora fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$324.067,50.

O Escrevente Autorizado,

Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº1205763G1000AV1M23252525J

Av.02/232.525, em 19 de agosto de 2025. (Prenotação nº 612.862 de 24/07/2025)
A presente matrícula foi aberta nos termos do Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 24 de julho de 2.025, nos termos do inciso IV do item 52, do Capítulo XX - Tomo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,

Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 612.862

Rolo 9.228

Selo Digital nº 1205763G1000AV2M23252525J

Av.03/232.525, em 26 de junho de 2.026. (Prenotação nº 622.667 de 27/01/2026)
Procede-se a presente averbação, nos termos do disposto na alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, e à vista do disposto no parágrafo único, do artigo nº 440-AV, do Provimento nº 149 de 30/08/2023 do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, para constar que o imóvel matriculado, possui o Código de Endereçamento Postal – CEP nº 06413-010.

O Escrevente Autorizado,

Juliana do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E1000AV3M23252526J
(Continua na ficha 002)



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial



OFÍCIO DE IMÓVEIS TÍTULOS E
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Coelho Nogueira - Oficial
Rua, 190 - Alphaville - Barueri - SP

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP - CNS 12.057-6
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL

MATRÍCULA
232.525

FICHA
002

DATA
26/06/2026

CNM
120576.2.0232525-28

Av.04/232.525, em 26 de junho de 2.026. (Prenotação nº 622.667 de 27/01/2026)
Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Florianópolis, Estado de Santa
Catarina, aos 01 de junho de 2026, e Certidão nº 015497/2026i, datada de 13 de março
de 2026, expedida pela Prefeitura do Município de Barueri, deste Estado, foi autorizada
à presente averbação para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e
individualmente através da inscrição cadastral nº 24453.41.42.0001.01.025.1.

O Escrevente Autorizado, Edilina do Nascimento Melo Edilina do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 120576331000AV4M232525264

Av.05/232.525, em 26 de junho de 2.026. (Prenotação nº 622.667 de 27/01/2026)
Pelo requerimento mencionado na Av.04 desta, acompanhado da guia recolhimento do
Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) devidamente paga, e, da certidão de
constituição em mora, datada de 17 de março de 2026, documentos estes extraídos do
site Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR -
Módulo: **"SEIC - INTIMACÕES E CONSOLIDAÇÃO"**, no protocolo online ONR nº
IN01530593C e prenotados sob o nº 622.667, nesta Serventia, da qual consta que a
devedora fiduciante, **ELZA PEREIRA DOS SANTOS**, divorciada, já qualificada, não
efetuiu o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular, com caráter
de escritura pública, contrato nº 1.7877.0235591-2, formalizado nos termos das Leis
Federais nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município de São Paulo,
Capital, aos 20 de junho de 2023, registrado sob o nº 159 na matrícula nº 185.018, e
mencionada na Av.01 desta, ficando assim autorizada à presente averbação, para
constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome
da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada,
representada na forma constante do título. Foi atribuído a consolidação, o valor de
R\$354.742,87.

O Escrevente Autorizado, Edilina do Nascimento Melo Edilina do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 622.667

Rolo 9.438

Selo Digital nº 120576331000AV5M232525263

EM BRANCO



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Comarca de Barueri
Estado de São Paulo
Brasil

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 622667- DATA DO PEDIDO : 27/01/2026

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraído por
processo reprográfico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015/73. Barueri, 26 de
junho de 2026.

☐ Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial

☒ Ademir Carlos - Escrevente Autorizado

☐ Bel. José Ricardo Marques Braz - Substituto Designado ☐ Caroline Baltor Valério - Escrevente Autorizada

☐ Luiz Antonio de Freitas Bassan - Substituto

☒ Silvio Renato Betti - Escrevente Autorizado

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).

Total de emolumentos
desta certidão, R\$76,52
especificados no recibo
talonário que acompanha
a 1ª Via do título
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERRA

Certidão expedida às 13:52:50 horas do dia 26/06/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Prenotação Nº 622667
Nº Selo: 1205763C3232525C12332426T



23252526062026



Doc: 0041004 M 222525