

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL****OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SANTANA DE PARNAÍBA - SP

DATA

CNM 18 de Janeiro de 2024

matrícula

841

ficha

01

164343.2.0000841-65

IMÓVEL: Apartamento nº 23, localizado no 1º pavimento-tipo ou 2º andar da Torre B - "Boulevard Bonne-Nouvelle", do Subcondomínio Residencial, integrante do empreendimento denominado "**BOULEVARD TAMBORÉ**", situado na Alameda Canto dos Pássaros, nº 95, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: possui a área privativa de 140,00 metros quadrados, a área comum de 116,259 metros quadrados, nela incluído o direito de uso de 02 (duas) vagas sucessivas e indeterminadas na garagem coletiva, com auxílio de manobrista/garagista, perfazendo a área total de 256,259 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002276 ou 0,2276% no solo e nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio e 94,20 metros quadrados no terreno do setor residencial.

CONTRIBUINTE: 24452.53.55.0603.00.000 (em área maior).

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO DIRETO: UNIÃO FEDERAL

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO ÚTIL: BOULEVARD TAMBORÉ EMPREENDIMENTO LTDA., CNPJ/MF nº 09.000.546/0001-17, com sede na Rua Afonso Sardinha, nº 95, sala 104-B, Bairro Lapa, São Paulo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.05 (instituição e especificação parcial de condomínio), de 25/04/2017, da Matrícula nº 197.191, e Matrícula nº 197.324, de 25/04/2017, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

Prenotação nº 1.027, de 18/12/2023 - (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003133788). Selo digital nº 1643433E10000000006593242.

Escrevente Autorizado:
Anderson Gonçalves dos Santos

Av.01 - RIP - TRANSPORTE

Em 18 de janeiro de 2024. Prenotação nº 1.027 de 18/12/2023 - Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003133788)

Conforme averbação lançada sob o nº 01, item "1", em 25/04/2017, na matrícula nº 197.324 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, em maior área sob o RIP nº 7047.0105558-59, nos termos da Certidão Negativa de Débitos Patrimoniais do Imóvel, expedida em 15/08/2013. Selo digital nº

continua no verso

matrícula

841

ficha

01

verso

CNM

164343.2.0000841-65

1643433E10000000006594240

Escrevente Autorizado:

Anderson Gonçalves dos Santos

Av.02 - CADASTRO MUNICIPAL

Em 18 de janeiro de 2024. (Prenotação nº 1.027 de 18/12/2023 - Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003133788).

Conforme Certidão de Valor Venal nº 1349/2024 (via Web), expedida em 18 de janeiro de 2024, pela Prefeitura de Santana de Parnaíba-SP, faço constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob o contribuinte nº 24452.53.55.0603.02.023. Selo digital nº 164343331000000000659524K

Escrevente Autorizado:

Anderson Gonçalves dos Santos

Av.03 - RIP

Em 18 de janeiro de 2024. (Prenotação nº 1.027 de 18/12/2023 - Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003133788).

Conforme instrumento particular adiante registrado, acompanhada da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 005879465-47, emitida em 28 de novembro de 2023, pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, faço constar que, atualmente, o imóvel desta matrícula está cadastrado na Secretaria de Coordenação de Governança do Patrimônio da União, sob RIP nº 7047.0107151-39. Selo digital nº 164343331000000000659624I

Escrevente Autorizado:

Anderson Gonçalves dos Santos

R.04 - VENDA E COMPRA

Em 18 de janeiro de 2024. (Prenotação nº 1.027 de 18/12/2023 - Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003133788).

Pelo instrumento particular de 29 de novembro de 2023, Contrato nº 0018248511/PDS, e aditamento ao instrumento particular datado de 02 de janeiro de 2024, ambos com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, a proprietária **BOULEVARD TAMBORÉ EMPREENDIMENTO**

continua na ficha 2

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL****OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SANTANA DE PARNAIBA - SP

DATA

matrícula

841

ficha

02

CNM

164343.2.0000841-65

LTDA., já qualificada, **VENDEU** o domínio útil do imóvel desta matrícula a **PRISCILLA DOS SANTOS ROSSETI**, brasileira, solteira, maior, gerente de recursos humanos, RG nº 43644951-SSP/SP, CPF/MF nº 306.299.418-58, residente e domiciliada na Rua João Cabanilla, nº 97, Jaragua, São Paulo-SP, pelo valor de **R\$1.645.115,15 (um milhão e seiscentos e quarenta e cinco mil e cento e quinze reais e quinze centavos)**, composto da seguinte forma: R\$545.115,15 por recursos próprios, e R\$1.100.000,00 por financiamento concedido pelo credor fiduciário, adiante mencionado. 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 005879465-47, expedida em 28/11/2023. (V.V. R\$440.036,95). Selo digital nº 164343321000000000659724I

Escrevente Autorizado:

Anderson Gonçalves dos Santos

R.05 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em 18 de janeiro de 2024. (Prenotação nº 1.027 de 18/12/2023 - Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003133788).

Pelo instrumento particular mencionado no registro anterior, a proprietária **PRISCILLA DOS SANTOS ROSSETI**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** (Lei 9.514/97) o domínio útil do imóvel desta matrícula ao credor **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, CNPJ/MF nº 32.402.502/0001-35, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Jardim Paulistano, São Paulo-SP., para garantir a dívida no valor de **R\$1.220.893,76 (um milhão e duzentos e vinte mil e oitocentos e noventa e três reais e setenta e seis centavos)**, sendo R\$120.893,75 o valor do empréstimo destinado ao pagamento das despesas acessórias, e R\$1.100.000,00 o valor total do empréstimo a ser liberado aos devedores, a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela em 20/01/2024 e as demais no mesmo dia dos meses 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 são de 30 dias e para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$1.568.000,00. Selo digital nº 164343321000000000659824G

continua no verso

matrícula

841

ficha

02

verso

CNM

164343.2.0000841-65

Escrevente Autorizado:
Anderson Gonçalves dos Santos

Av.06 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Em 18 de janeiro de 2024. (Prenotação nº 1.027 de 18/12/2023 - Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC003133788).

Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R.04 desta matrícula, a **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, já qualificada, na qualidade de credora, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário integral e escritural nº 0018248511/PDS, série nº 2023, no valor de R\$1.220.893,76, lastreada pela alienação fiduciária objeto do R.04 desta matrícula, com prazo de amortização de 360 meses, comparecendo como instituição custodiante a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, São Paulo-SP. Selo digital nº 1643433E1000000000659924Q

Escrevente Autorizado:
Anderson Gonçalves dos Santos

Av.07 - AVERBAÇÃO COMPLEMENTAR DO IMÓVEL

Em 30 de julho de 2026. (Prenotação nº 20.828 de 11/03/2026). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01555368C).

Conforme Certidão de Valor Venal nº 34804/2026 (via Web), expedida em 27 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 06543-006**. Selo digital nº 1643433E1000000016086526K

Escrevente Autorizada:
Thalia Helen Gonçalves

Av.08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em 30 de julho de 2026. (Prenotação nº 20.828 de 11/03/2026). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01555368C).

Conforme requerimento datado de 10 de julho de 2026, acompanhado do documento de confirmação de detentor (credor) do título B3/DIOPE/CCI - 00000003066/2026, expedido pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, em 09 de fevereiro de 2026, e da Declaração da instituição custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., datada de 20 de fevereiro de 2026, onde consta que a atual credora é a **MAUÁ CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO**, CNPJ nº 30.982.547/0001-09, por sua administradora **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na Gilberto Sabino, nº

continua na ficha 3

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

CNM 164343.2.0000841-65

Página 5 de 5

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data

MATRÍCULA

841

FICHA

03

CNM

164343.2.0000841-65

215, Conjunto 41, Sala 2, Pinheiros, São Paulo-SP, e instruído com a certidão de notificação da devedora fiduciante **PRISCILLA DOS SANTOS ROSSETI**, já qualificada, no 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, procedo à presente averbação para constar que a propriedade do domínio útil imóvel, objeto desta matrícula, ficou consolidada nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 em nome da atual credora fiduciária. 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 007326286-28, expedida em 10 de julho de 2026. Valor para cálculo das custas e emolumentos R\$1.568.000,00. (V.V. R\$481.681,08). Selo digital nº 1643433310000000160866264

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, quinta-feira, 30 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\$ 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: 1643433C3000000016093526N
Protocolo: 20828



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 42EJM-ZNH9X-TPY2D-N6BYY

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/42EJM-ZNH9X-TPY2D-N6BYY>

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

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