



Valide aqui
este documento

CNM 164343.2.0013630-13

Página 1 de 3

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis

Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data **25 de Setembro de 2025**

MATRÍCULA

13.630

FICHA

01

CNM

164343.2.0013630-13

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº 14 da quadra "27" do loteamento denominado "**CHÁCARAS DO SOLAR - SETOR 02**", situado na Rua Saturno, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: medindo 20,00 metros de frente para a referida Rua; 69,00 metros, do lado direito, de quem da frente olha para o terreno, confrontando com o lote nº 15; 69,00 metros, do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 13, e 20,00 metros, nos fundos, confrontando com o lote nº 16, todos da mesma quadra, encerrando a área de 1.380,00 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: 3677

PROPRIETÁRIA: **CICMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 60.699.881/0001-02, com sede na Rua Duran, nº 278, na cidade de São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 27.054, de 19/08/1981, do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

Prenotação nº 16.092, de 03/09/2025. Selo digital nº 1643433E1000000011036225C.

Escrevente Autorizado:
João Marcelo Valadares

Av.01 - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - TRANSPORTE

Em 25 de setembro de 2025. Prenotação nº 16.092 de 03/09/2025.

Conforme averbação lançada sob o nº 01, em 19 de agosto de 1981, na matrícula nº 27.054 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que o imóvel objeto desta matrícula, foi comprometido à venda à **ULRIKE HOFMANN**, alemã, solteira, maior, representante comercial, portadora da cédula de identidade RG nº 4.119.452, CPF 302.023.108.68, residente e domiciliada a Rua Americo Brasiliense, 599, Alto da Boa Vista, São Paulo, pela importância de CR\$ 350.000,00, conforme averbação nº 422, a margem da inscrição nº 24. Selo digital nº 1643433E1000000011036328A

Escrevente Autorizado:
João Marcelo Valadares

Av.02 - CESSÃO DE DIREITOS - TRANSPORTE

Em 25 de setembro de 2025. Prenotação nº 16.092 de 03/09/2025.

Conforme averbação lançada sob o nº 02, em 19 de agosto de 1981, na matrícula nº 27.054 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que procede-se a presente averbação, por instrumento particular, firmado na cidade de São Paulo, aos 20 de Maio de 1.978, para constar que, **Ulrike Hofmann**, supra qualificada, prometeu ceder e transferir, a **JOSÉ AFONSO HERNANDES**, brasileiro, ferramenteiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG. 7.326.657, CIC 318.501.628.91, domiciliado e residente à Avenida dos Autonomistas, 3569, em Osasco, todos os direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra do imóvel objeto desta matrícula, lançado por transporte, na averbação nº 01 desta, pela importância de CR\$ 5.688.848,40, incluindo-se o valor de outros lotes. Valor Proporcional CR\$ 568.884,84. Selo digital nº 1643433E10000000110364258

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRPWJ-JE22R-FCSZE-CMLNZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.onr.org.br

Registro de Imóveis de Santana de Parnaíba - SP



Valide aqui
este documento

CNM 164343.2.0013630-13

Página 2 de 3

MATRÍCULA
13.630

FICHA
01

CNM
164343.2.0013630-13

Escrevente Autorizado
João Marcelo Valadares

Av.03 - CADASTRO MUNICIPAL

Em 25 de setembro de 2025. (Prenotação nº 16.092 de 03/09/2025).
Conforme Ficha Cadastral Completa, expedida em 03 de setembro de 2025, pela Prefeitura de Santana de Parnaíba-SP, faço constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob o contribuinte nº 24342.22.75.0032.00.000. Selo digital nº 1643433F10000000110365254

Escrevente Autorizado
João Marcelo Valadares

R.04 - DESAPROPRIAÇÃO

Em 25 de setembro de 2025. (Prenotação nº 16.092 de 03/09/2025).
Conforme Carta de Adjudicação expedida em 13 de agosto de 2019, extraída dos autos da Ação de Desapropriação - Desapropriação por Utilidade Pública - DL 3.365/1941, Processo Digital nº 1013714-15.2014.8.26.0068, que tramitou perante a Vara da Fazenda Pública do Foro de Barueri-SP, é o presente registro para constar que, nos termos da sentença proferida em 23 de setembro de 2015; acórdão proferido em 17 de abril de 2016, o qual transitou em julgado em 08 de junho de 2016; e nos termos do Decreto nº 3.654 de 05 de setembro de 2014, o imóvel objeto desta matrícula, foi desapropriado, para fins de utilidade pública em favor do MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ/MF nº 46.522.983/0001-27, com sede na Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 1.283, Sítio do Morro, Santana de Parnaíba-SP, pelo valor de **R\$331.439,22 (trezentos e trinta e um mil e quatrocentos e trinta e nove reais e vinte e dois centavos)**. (V.V. R\$52.356,37). Selo digital nº 1643433F10000000110366252

Escrevente Autorizado
João Marcelo Valadares

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRPWJ-JE22R-FCSZE-CMLNZ>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRPWJ-JE22R-FCSZE-CMLNZ>

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, 25 de setembro de 2025. assinado digitalmente - Escrevente Autorizada Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. <table border="1"><thead><tr><th>Oficial</th><th>Estado</th><th>Fazenda</th><th>Reg. Civil</th><th>Trib. Just</th><th>Min. Pqb</th><th>ISS</th><th>Total</th></tr></thead><tbody><tr><td>R\$ 44,20</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 2,21</td><td>R\$ 46,41</td></tr></tbody></table> Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesso o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br Selo Digital: 1843433F3000000011040125E Protocolo: 16092								Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Pqb	ISS	Total	R\$ 44,20	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 2,21	R\$ 46,41
Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Pqb	ISS	Total																
R\$ 44,20	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 2,21	R\$ 46,41																

