



Valide aqui
este documento

CNM 164343.2.0013633-04

Página 1 de 2

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Santana de Parnaíba - SP

Data **25 de Setembro de 2025**

MATRÍCULA

13.633

FICHA

01

CNM

164343.2.0013633-04

IMÓVEL: Terreno urbano constituído de parte do lote nº 16 da quadra "27" do loteamento denominado "CHÁCARA DO SOLAR - SETOR 02", situado na Rua Terra, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: medindo 12,50 metros de frente para a referida rua; medindo 67,00 metros do lado direito, confrontando com o remanescente do Lote nº 16; medindo 67,00 metros do lado esquerdo, confrontando com os lotes nºs 13, 14 e 15; medindo 12,50 metros nos fundos, confrontando com parte do Lote nº 16 (decreto nº 3.044/08); encerrando a área de 837,50 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: 24342.22.75.0723.00.000

PROPRIETÁRIA: CICMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF nº 60.899.881/0001-02, com sede na Rua Duran, nº 278, na cidade de São Paulo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 27.056, de 19/08/1981, do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP; e, Av.04 (destaque), de 25/09/2025, da Matrícula nº 13.632, deste Oficial. Prenotação nº 16.092, de 03/09/2025. Selo digital nº 1643433E10000000110377251.

Escrevente Autorizado
João Marcelo Valdeaires

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 25/09/2025, na matrícula nº 13.632 deste Oficial, 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 424, a margem da inscrição nº 24. Selo digital nº 1643433E1000000011037825Z.

Escrevente Autorizado
João Marcelo Valdeaires

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 25/09/2025, na matrícula nº 13.632 deste Oficial, 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. Selo digital nº 1643433E1000000011037925X.

Escrevente Autorizado
João Marcelo Valdeaires

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AEYG-HW8Q8-P58TJ-BPT9B>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis de Santana de Parnaíba

Selo digital



Valide aqui
este documento

CNM 164343.2.0013633-04

Página 2 de 2

MATRÍCULA
13.633

FICHA
01

CNM

164343.2.0013633-04

R.03 - 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 48.522.983/0001-27, com sede na Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 1.283, Sítio do Morro, Santana de Parnaíba-SP, pelo valor de **R\$219.403,03 (duzentos e dezenove mil e quatrocentos e três reais e três centavos)** (V.V. R\$30.084,96). Selo digital nº 1643433F1000000011038025C

Escrevente Autorizada
João Marcelo Valadães

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 8.015/73, 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 §1º 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

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	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

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: 1643433F30000000110404258
Protocolo: 16092

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AEYG-HW8Q8-P58TJ-8PT9B>