



Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0208459-58

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
208.459

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
03 de abril de 2019.

Barueri,

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado à **Rua Pompéia**, constituído de parte do lote nº 52, da quadra nº "E", do lugar denominado "**CHÁCARAS MARCO**", no Bairro Cruz Preta, Distrito, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, (designado no projeto de desdobro como **LOTE nº 52-B**), medindo 10,00m de frente para a Rua Pompéia; 54,70m do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote nº 53; 51,85m do lado esquerdo, onde confronta com parte do mesmo lote (designado no projeto de desdobro como sendo lote nº 52-A); e nos fundos 10,60m, onde confronta com parte dos lotes nºs 11 e 12; encerrando a área de 532,75m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24362.54.54.0568.00.000.2 (em maior área).

PROPRIETÁRIOS: na proporção de 25% 01) **JOSÉ VECINA**, brasileiro, solteiro, maior, ferramenteiro, RG nº 7.513.294-1-SSP/SP, CPF/MF nº 795.294.618-87, residente e domiciliado na Rua Coronel Nogueira Padilha, nº 409, Vila Hortência, no Município e Comarca de Sorocaba, neste Estado; na proporção de 25% 02) **ANTONIO JORDÃO ROCHA**, brasileiro, ferramenteiro, RG nº 6.162.574-SSP/SP, CPF/MF nº 101.990.988-91, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 8.962, Livro Três – Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, com **APARECIDA GOMES BACANHIM ROCHA**, brasileira, assistente administrativo, RG nº 16.815.138-SSP/SP, CPF/MF nº 057.628.938-80, residentes e domiciliados na Avenida Capitão Francisco Cesar, nº 203, apto 102, Engenho Novo, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado; e 03) **LUIZA CLAUDETTE DE MORAIS**, brasileira, divorciada, aposentada, RG nº 9.332.627-0-SSP/SP, CPF/MF nº 096.675.458-14, residente e domiciliada na Avenida Maria Rosa, nº 128, Vila Maria Helena, no Município e Comarca de Carapicuíba, neste Estado; e, na proporção de 50% 04) **MARCEL DE OLIVEIRA FREITAS**, brasileiro, solteiro, maior, ferramenteiro, RG nº 40.192.197-9-SSP/SP, CPF/MF nº 349.704.618-30, residente e domiciliado na Rua Pompéia, nº 286, Jardim Chácara Marco, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado.

REGISTRO ANTERIOR: R.08 feito em 10 de dezembro de 2004, na matrícula nº 86.486, deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763E10ABERTM20845919N

R.01/208.459, em 03 de abril de 2019.

Pela escritura lavrada aos 14 de março de 2019, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito de Aldeia, no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº 544, folhas 179 a 186, o imóvel matriculado em
(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PY63S-DHJXP-2DEP6-DKELF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0208459-58

MATRÍCULA
208.459

FICHA
001

VERSO

virtude de **DIVISÃO AMIGAVEL** celebrada entre os proprietários, **foi atribuído na proporção de 50% a 01) JOSÉ VECINA; na proporção de 25% a 02) ANTONIO JORDÃO ROCHA**, casado com **APARECIDA GOMES BACANHIM ROCHA**; e **na proporção de 25% a 03) LUIZA CLAUDETTE DE MORAIS**, todos já qualificados, pelo valor de R\$7.181,70.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 464.861

Rolo 7.666

Selo Digital nº 1205763210000R1M20845919D

R.02/208.459, em 24 de abril de 2019.

Pela escritura lavrada aos 10 de abril de 2.019, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Aldeia, do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº 545, folhas nºs 153 a 158, os proprietários, **01) ANTONIO JORDÃO ROCHA**, casado com **APARECIDA GOMES BACANHIM ROCHA**; **02) LUIZA CLAUDETTE DE MORAIS**, divorciada; e, **03) JOSÉ VECINA**, solteiro, maior, todos já qualificados, **DOARAM o imóvel matriculado a TORNADO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERRAMENTAS EIRELI**, com sede na Avenida Capitão Francisco Cezar, nº 437, Engenho Novo, no Município de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. nº 06.230.065/0001-00. Foi atribuído à doação o valor de R\$7.181,70.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 466.351

Rolo 7.680

Selo Digital nº 1205763210000R2M20845919C

Av.03/208.459, em 12 de setembro de 2019.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº B91232815-9, formalizada nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, firmada no Município de Boituva, deste Estado, aos 28 de agosto de 2019, e Declaração da Comunicação de Enquadramento - Empresa de Pequeno Porte - E.P.P., feita nos termos da Lei Federal nº 8.864 de 28 de março de 1994 - Empresa Existente e Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006, procede-se à presente averbação, para consignar que, a proprietária, a empresa, **TORNADO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERRAMENTAS EIRELI**, foi enquadrada como Empresa de Pequeno Porte, conforme registro feito aos 13 de setembro de 2013, sob nº 822.937/13-0, e em consequência, sua razão social fica denominada como, **TORNADO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERRAMENTAS EIRELI - "E.P.P."**.

(Continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PY63S-DHJXP-2DEP6-DKELF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 120576.2.0208459-58

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
208.459

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 12 de setembro de 2019.

O Escrevente Autorizado,

Isabel Cristina N. A. da Silva
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 120576331000AV3M20845919R

R.04/208.459, em 12 de setembro de 2019.

Pela Cédula de Crédito Bancário mencionada na Av.03 desta, a proprietária, a empresa, **TORNADO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERRAMENTAS EIRELI - E.P.P.**, já qualificada, representada na forma constante do título, deu em ALIENACÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA – SICREDI NOSSA TERRA PR/SP**, com sede na Rua Luiz Pasquali, nº 445, no Município de Cafelândia, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF sob nº 81.192.106/0001-36, no ato representada na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia do crédito no valor de R\$443.365,61 (sendo que o valor de R\$164.864,73, refere-se às despesas associadas ao financiamento), o qual será pago em 60 parcelas na forma constante do título, vencendo a primeira em 01/11/2019 e a última em 01/10/2024. Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 23,872053% ao ano e 1,800000% ao mês, capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. Encargos Moratórios: a) A contar do vencimento ordinário ou extraordinário (antecipado) desta cédula, passará a incidir a remuneração acumulada, no período, dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivados, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, mais juros efetivos anuais de 39,289178%; e, b) Multa Moratória de 2% incidente sobre o débito total apurado, incluídos principal e todos os encargos, multas, reembolsos e outras verbas convencionadas. O empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 23,87% ao ano e 1,80% ao mês, capitalizados mensalmente, calculados de acordo com o Sistema de Amortização Constante - SAC. Os encargos acima serão calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida. Na hipótese de liquidação ou amortização do empréstimo fora do dia de referência, incidirão juros calculados “pro rata” dia útil, com utilização da remuneração acumulada dos CDI desde última atualização, a qual serão somados, proporcionalmente, os encargos denominados adicionais, cujo pagamento é de responsabilidade da devedora emitente a empresa **TORNADO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERRAMENTAS EIRELI - E.P.P.**, já qualificada, representada na forma constante do título. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Para

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PY63S-DHJXP-2DEP6-DKELF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM 120576.2.0208459-58

MATRÍCULA
208.459

FICHA
002

VERSO

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 da devedora fiduciante é de 30 (trinta) dias; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$310.000,00. Comparecem no título como avalistas, **Antonio Jordão Rocha e Aparecida Gomes Bacanhim Rocha**, já qualificados.

O Escrevente Autorizado,

Isabel Cristina N. A. da Silva
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 474.215

Rolo 7.776

Selo Digital nº 1205763210000R4M20845919A

Av.05/208.459, em 18 de setembro de 2020.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Boituva, deste Estado, aos 24 de junho de 2020, instruído com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), e certidão datada de 05 de junho de 2020, expedida nos autos de intimação protocolada sob o nº 486.945 nesta Serventia, da qual consta que a devedora fiduciante **TORNADO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERRAMENTAS EIRELI EPP**, já qualificada, não efetuou o depósito para purgar a mora decorrente do débito da Cédula de Crédito Bancário nº B91232815-9, formalizada nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, no Município e Comarca de Boituva, deste Estado, 28 de agosto de 2019, registrado sob nº 04, nesta matrícula, procede-se esta averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA – SICREDI NOSSA TERRA TR/SP**, já qualificada. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$292.658,39.

O Escrevente Autorizado,

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 486.945

Rolo 8.020

Selo Digital nº 120576331000AV5M208459206

Av.06/208.459, em 28 de setembro de 2.026. (Prenotação nº 634.710 de 17/09/2026)
Procede-se à presente averbação, nos termos da 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 06419-140.

(Continua na ficha 003)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PY63S-DHJXP-2DEP6-DKELF>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA
208.459

FICHA
003

DATA
28/09/2026

CNM
120576.2.0208459-58

O Escrevente Autorizado,

Edilma do Nascimento Melo

Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E1000AV8M208459267

Av.07/208.459, em 28 de setembro de 2.026. Prenotação nº 634.710 de 17/09/2026)
Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 01 de setembro de 2026, comprovantes de notificações feitos à devedora fiduciante, **TORNADO INDUSTRIA E COMÉRCIO DE FERRAMENTAS EIRELI EPP**, já qualificada, das cópias dos Editais publicados no Jornal "Diário da Região", nos dias 03-04/10/2020, 06/10/2020 e 07/10/2020; do Auto Negativo do 1º Leilão e Auto Negativo do 2º Leilão, devidamente formalizados e realizados em 20/10/2020 e 27/10/2020, respectivamente; foi autorizada à presente averbação, para constar que tendo em vista, o cumprimento da obrigação da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA TR/SP**, já qualificada, de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, e, à vista do fato de que não houve licitantes interessados para o imóvel matriculado, nos termos do § 5º do artigo 27, da referida Lei Federal nº 9.514/97.

O Escrevente Autorizado,

Edilma do Nascimento Melo

Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 634.710

Rolo 9.502

Selo Digital nº 120576331000AV7M20845926S

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 634710- DATA DO PEDIDO : 17/09/2026

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, 28 de setembro de 2026.

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 E XCLUSIVAMENTE PARA EFEITOS NOTARIAIS).

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

(ADEMIR CARLOS DOS SANTOS) ESCRIVENTE AUTORIZADO
Certidão expedida às 14:06:16 horas do dia 28/09/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60, "c").
Prenotação Nº 634710
Nº Selo: 1205763C3208459C140616261



20845928092026

