



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0158421-64

Página 1 de 6

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

158.421

FICHA

01

CNS 11262-3 13 de maio de 2016

2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4N39G-HS76D-WQ4UU-LDNZ9>

AP93 T6 - MATRÍCULA 128.681

APARTAMENTO n. 93, em construção, tipo 3, localizado no 9º pavimento da TORRE 6, do CONDOMÍNIO VISTA PARK RESIDENCIAL, situado na RUA ÂNGELO CORRADINI, 400, na VILA NAMBI, nesta cidade, com uma área privativa coberta edificada de 49,520m2, área comum coberta edificada de 22,971m2, total de área edificada de 72,491m2, área comum descoberta de 40,584m2, área total (construída + descoberta) de 113,075m2, correspondendo a fração ideal no terreno de 0,000639%, com direito a uma vaga de garagem na área comum. CONTRIBUINTE PM n. 20.003.0168.#

PROPRIETÁRIA - LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ n. 09.639.203/0001-05, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, 555, 1º andar, sala 1001 - parte, Vila Leopoldina, São Paulo, SP.#

REGISTRO ANTERIOR - R 06 (Incorporação), feito aos 10 de maio de 2012, na matrícula n. 128.681, desta Serventia. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Matriculado por Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente. O Oficial, José Renato Chizotti.#

AV 01 - TRASLADAMENTO/PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo n. 368.563, em 04/04/2016. Conforme AV 07 da matrícula 128.681, datada de 10/05/2012 (protocolo n. 297.902, em 13/04/2012), desta Serventia, é a presente para constar que a incorporadora LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., submeteu a incorporação objeto do R 06 da citada matrícula, ao REGIME DE AFETAÇÃO, pelo qual o terreno e as acessões dela objetos, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio destinado à sua consecução e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes nos termos dos artigos 31-A e 31-B da Lei n. 4.591/64, incluídos pela Lei n. 10.931/2004. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 11 de abril de 2016. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Averbado por Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente.#

R 02 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 368.563, em 04/04/2016. Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção de habitações - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), firmado nesta cidade, aos 17 de fevereiro de 2016, a proprietária LIVING PANAMÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., vendeu a fração ideal do terreno que corresponderá ao apartamento supra, em construção, que será entregue pronto e acabado a EVERTON DIAS DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG n. 44.613.274 - SSP/SP, CPF n. 378.051.088-03, residente e domiciliado na Rua Jorge

(continua no verso)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



MATRÍCULA

158.421

FICHA

01

VERSO

Luiz dos Santos, n. 98, Jardim Tulipa, nesta cidade, pelo preço de R\$ 6.573,96. Origem dos recursos FGTS. Emitida DOI. Jundiaí, 11 de abril de 2016. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Registrado por (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

R 03 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 368.563, em 04/04/2016. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (R 02), a fração ideal deste imóvel foi constituída em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao proprietário **EVERTON DIAS DE SOUZA**, no valor de R\$ 137.192,96, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela de acordo com o disposto no item 3, com taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, tendo sido estipulado o prazo de carência de 30 dias, contados do 1º encargo mensal não pago, nos termos do artigo 26, § 2º da citada lei. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada lei este imóvel foi avaliado em R\$ 259.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 11 de abril de 2016. Conferido por Jeferson Antonio Ferreira dos Santos. Registrado por (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

AV 04 - RETIFICAÇÃO/ACESSO AO CONDOMÍNIO - Protocolo n. 369.935, em 26/04/2016. Nos termos do artigo 213, I, alínea "a" da Lei n. 6.015/73, é a presente averbação para constar que, conforme R. 06 da matrícula n. 128.681, este condomínio tem acesso também pela **RUA HENRIQUETA ZAMBON**. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 13 de maio de 2016. Conferido e averbado por, (Cléber Antônio Finardi, escrevente). #

AV 05 - TRASLADAMENTO/CONCLUSÃO DE OBRAS/INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo n. 369.935, em 26/04/2016. Nos termos da AV 460 e R 461 da matrícula n. 128.681, feitos nesta data, é a presente averbação para constar a conclusão de obras do **CONDOMÍNIO "VISTA PARK RESIDENCIAL"**, com acesso pelo n. 400 da **RUA ÂNGELO CORRADINI** e pelo n. 350 da **RUA HENRIQUETA ZAMBON** e sua instituição e especificação ao regime de condomínio previsto nos artigos 1.331 a 1.358 C.C., bem como que, sua Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob n. 12.462, passando esta ficha a constituir a matrícula numerada acima. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 13 de maio de 2016. Conferido e averbado por, (Cléber Antônio Finardi, escrevente). #

R 06 - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Protocolo n. 369.935, em 26/04/2016. Nos termos do requerimento de instituição e especificação de condomínio firmado em São Paulo,

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0158421-64

Página 3 de 6

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

158.421

FICHA

02

SP, aos 15 de abril de 2016, fica atribuída ao(s) proprietário(s) constante(s) do R 02 a construção da unidade descrita acima, pelo valor de R\$ 91.529,22, passando, portanto, a pertencer-lhe(s) com exclusividade, por vincular-se indissolavelmente à fração ideal de terreno. Jundiaí, 13 de maio de 2016. Conferido e registrado por, Cléber Antônio Finardi (Cléber Antônio Finardi, escrevente).#

AV 07 - CANCELAMENTO/PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 416.254, em 15/04/2019. Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) firmado nesta cidade aos 15 de março de 2019, é a presente para constar o cancelamento da propriedade fiduciária, objeto do R 03, no valor de R\$ 137.192,96. Jundiaí, 13 de maio de 2019. Conferido e averbado por João Otávio de Moraes Nalini (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#

Selo digital nº: 112623331GT000069875OD19X.

R 08 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 416.254, em 15/04/2019. Nos termos do contrato citado (AV 07), o proprietário **EVERTON DIAS DE SOUZA** vendeu este imóvel a **RODRIGO MIGUEL PEREIRA BATALHA**, brasileiro, solteiro, professor, RG n. 24.785.109-7 - SSP/SP, CPF n. 224.031.198-30, residente e domiciliado na Avenida Pereira Barreto, n. 68, Vila Isabel Eber, nesta cidade, pelo preço de R\$ 200.000,00, sendo utilizados recursos do FGTS do(s) comprador(es), no valor de R\$ 17.986,76. Emitida DOI. Jundiaí, 13 de maio de 2019. Conferido e registrado por João Otávio de Moraes Nalini (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#

Selo digital nº: 112623321ON000069876DA193.

R 09 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 416.254, em 15/04/2019. Nos termos do contrato citado (AV 07), este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido o proprietário **RODRIGO MIGUEL PEREIRA BATALHA**, no valor de R\$ 90.000,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 19/04/2019, com taxa anual de juros conforme item B.10 do quadro resumo, tendo sido estipulado o prazo de carência de 30 dias, contados do 1º encargo mensal não pago, nos termos do artigo 26; § 2º da citada lei. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada lei este imóvel foi avaliado em R\$ 222.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 13 de maio de 2019. Conferido e registrado por João Otávio de Moraes Nalini (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#

Selo digital nº: 112623321RT000069877WO19D.

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4N39G-HS76D-WQ4UU-LDNZ9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

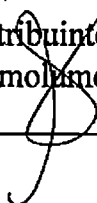
CNM 112623.2.0158421-64

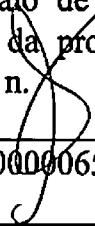
Página 4 de 6

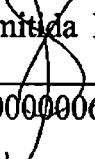
MATRÍCULA
158.421

FICHA
02

VERSO

AV 10 - RECADASTRO - Em 31 de agosto de 2021. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. **20.003.0870**. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 455.507, em 17/08/2021. Conferido e averbado por,  (Stephanie Cavalari Ferreira, Escrevente).#
1126233E10000000651643218.

AV 11 - CANCELAMENTO/PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 31 de agosto de 2021. Nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, firmado aos 18 de maio de 2021, na cidade de São Paulo-SP, é a presente para constar o cancelamento da propriedade fiduciária, objeto do **R 09**, no valor de R\$ 90.000,00. Protocolo n. 455.507, em 17/08/2021. Conferido e averbado por,  (Stephanie Cavalari Ferreira, escrevente).#
112623321000000065164421U.

R 12 - VENDA E COMPRA - Em 31 de agosto de 2021. Nos termos do instrumento particular citado (AV 11), o proprietário **RODRIGO MIGUEL PEREIRA BATALHA** vendeu o imóvel desta matrícula a **YOUSSEF RAHIF SEMAAN**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 49.767.470-1-SSP/SP, CPF/ME nº 435.376.658-90, residente e domiciliado na Rua Ângelo Corradini, nº 400, apto. 51, torre 07, Vila Nambi, Jundiá-SP, pelo preço de R\$ 200.000,00. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Protocolo n. 455.507, em 17/08/2021. Conferido e registrado por,  (Stephanie Cavalari Ferreira, escrevente).#
112623321000000065164521S.

R 13 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 31 de agosto de 2021. Nos termos do instrumento particular citado (AV 11), este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n.º 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, NIRE nº 35300023978, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a **YOUSSEF RAHIF SEMAAN**, no valor de R\$ 106.420,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 18/06/2021, com taxa anual de juros nominal de 6.6909% e efetiva de 6.9000%, tendo sido estipulado o prazo de carência de 30 dias, contados do 1º encargo mensal não pago, nos termos do artigo 26, § 2º da citada lei. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada lei este imóvel foi avaliado em R\$ 223.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Foi atualizado nesta data o

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4N39G-HS76D-WQ4UU-LDNZ9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

2022

CNM 112623.2.0158421-64

Página 5 de 6

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

158.421

FICHA

03

cadastro de clientes desta Serventia. Protocolo n. 455.507, em 17/08/2021. Conferido e registrado por, (Stephanie Cavalari Ferreira, escrevente).#
112623321000000065164621Q.

AV 14 - CANCELAMENTO/PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 11 de agosto de 2022. Conforme termo de liberação de alienação fiduciária, firmado em 01 de agosto de 2022, na cidade de São Paulo-SP, objeto do R 13, no valor de R\$ 106.420,00. Protocolo n. 474.920, em 03/08/2022. AC001836067. Conferido e averbado por, (Stephanie Cavalari Ferreira, escrevente).#
112623321000000077842522K.

R 15 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 23 de agosto de 2022. Nos termos da cédula de crédito bancário nº 0010327726, firmada aos 08 de agosto de 2022, na cidade de São Paulo/SP, este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, NIRE nº 35300332067, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2041 e 2235, São Paulo-SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a **YOUSSEF RAHIF SEMAAN**, no valor de R\$ 170.581,08, a ser amortizado em 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 08/10/2022, com taxas de juros constantes no quadro resumo, tendo sido estipulado o prazo de carência de 30 dias, contados do 1º encargo mensal não pago, nos termos do artigo 26, § 2º da citada lei. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI da citada lei este imóvel foi avaliado em R\$ 310.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Protocolo n. 475.331, em 11/08/2022. Digitado por Beatriz Farias Nunes e Silva. Conferido e registrado por, (Diego Alberto Trovo, escrevente).#
1126233210000000781896228.

AV 16 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 21 de julho de 2026. É a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 13219-071. Isento de Custas e Emolumentos. Protocolo n. 539.013, em 11/02/2026. IN01539575C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto e averbado por, (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4N39G-HS76D-WQ4UU-LDNZ9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento --

CNM 112623.2.0158421-64

Página 6 de 6

MATRÍCULA

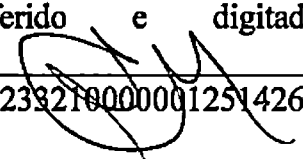
158.421

FICHA

03

VERSO

1126233E10000001251425262.

AV 17 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 21 de julho de 2026.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no R 15, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na 4 Juscelino Kubitschek, nº 2041e 2235, Bloco A, Brooklin Novo, São Paulo-26, conforme requerimento assinado em Ribeirão Preto/SP, aos 24 de junho de 2026, tendo em vista que, foi procedida a intimação do devedor fiduciante **YOUSSEF RAHIF SEMAAN**, já qualificado, e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1º, da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), atribuindo para efeitos fiscais o valor de R\$ 372.616,59. Protocolo n. 539.013, em 11/02/2026. IN01539575C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto e averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).# 1126233E10000001251426260.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifica, atendendo a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas efetuadas anteriormente a 20/07/2026, a presente fotocopia notícia integralmente todas **ALIENAÇÕES E ÔNUS REAIS**, inclusive **CITAÇÕES DE AÇÕES REAIS OU PESSOAS REIPERSECUTÓRIAS**, praticados no imóvel objeto da matrícula n. . 158421. . Jundiaí, terça-feira, 21 de julho de 2026.

Thaís Elena Alves Souza - escrevente (Assinado Digitalmente).

Ao Oficial: R\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao Sec. Faz.: R\$ 8,92
Ao Reg. Civil: R\$ 2,41
Ao Trib. Jus.: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 1,38
Ao Min. Púb.: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,98
Protocolo: 681764

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:
1126233C30000001251724260



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4N39G-HS76D-WQ4UU-LDNZ9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

