



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
248.318

FOLHA
01

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

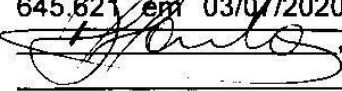
CNS/CNJ N° 11.327-4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

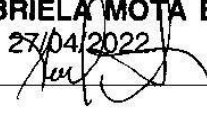
Campinas, 3 de Setembro de 2020

IMÓVEL: O TERRENO designado como Lote nº "18A", Quadra "78" do Loteamento denominado "CIDADE SATÉLITE IRIS", oriundo da subdivisão do lote 18A da referida quadra e loteamento, nesta Cidade de Campinas-SP, com a seguinte descrição: medindo 5,00m de frente pela Rua Gideone Buffo, do lado direito 30,00m, confrontando com o lote 18B, do lado esquerdo 30,00m, confrontando com o lote 18A1 (da subdivisão), e nos fundos onde existe Viela Sanitária, mede 5,00m, confrontando com o lote 20, encerrando a área de **150,00m²**.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 121.320 em 09/01/1997.

PROPRIETÁRIOS: **JOÃO RAFAEL DA SILVA CASAS**, inscrito no CPF/MF nº **286.950.238-93**, portador do RG nº **271340058 SSP/SP**, brasileiro, engenheiro metalurgista, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob o nº 9.583 no Lº 03 - Registro Auxiliar do 1º Registro de Imóveis de Campinas-SP, com **LILIAN GORAIEB CASAS**, inscrita no CPF/MF nº **297.053.618-86**, portadora do RG nº **25533970 SSP/SP**, brasileira, engenheira, residentes e domiciliados na Avenida Engenheiro José Francisco Bento Homem de Mello, nº 1160, ap 52-B, em Campinas-SP, e **GABRIELA MOTA BARRETO**, inscrita no CPF/MF nº **342.776.448-64**, portadora do RG nº **440444111 SSP/SP**, brasileira, empresária, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Monte Aprazível, nº 855, Ap 31, Chacara da Barra, em Campinas-SP. Prenotação: 645.621 em 03/07/2020. Selo Digital: 113274311000000034394820N. Eu , Dentilson Salmento dos Santos - Escrevente.

Av.01 - em 09 de maio de 2022 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL

Pela Escritura Pública que dará origem ao R.02, Certidão de Casamento emitida em 13/09/2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Indaiatuba-SP, Matrícula nº 115717 01 55 2019 2 00160 290 0036390 02, a proprietária **GABRIELA MOTA BARRETO CASOU** com **DANIEL OMAR MAGADA AMBIEL**, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. O casamento foi realizado em 13/09/2019, passando ela a assinar **GABRIELA MOTA BARRETO AMBIEL**. Prenotação: 694.987 em 27/04/2022 Selo Digital: 113274331000000062938422Q. Eu , Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

R.02 - em 09 de maio de 2022 - COMPRA E VENDA

Pela Escritura Pública lavrada no 7º Tabelião de Notas de Campinas-SP, em 14/04/2022, às fls. 035 do Livro 1.380, emitida pelo Sistema e-Protocolo nº AC001639861 em 27/04/2022, os proprietários **JOÃO RAFAEL DA SILVA**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AWSV-7B8CB-VW74U-RUL3D>

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

MATRÍCULA
248.318

FOLHA
01

— VERSO —

CASAS, casado com **LILIAN GORAIEB CASAS**, já qualificado, e **GABRIELA MOTA BARRETO AMBIEL**, já qualificada, assistida por seu cônjuge **DANIEL OMAR MAGADA AMBIEL**, inscrito no CPF/MF nº **313.167.228-56**, portador do RG nº **307032000 SSP/SP**, brasileiro, empresário, residentes e domiciliados na Rua Monte Aprazível, nº 855, Apto 31, Chácara da Barra, em Campinas-SP, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **EBJ SERVIÇOS DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ nº **37.727.242/0001-91**, com sede na Rua Abolição, nº 2860, Vila Joaquim Inácio, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$70.000,00 (setenta mil reais)**. CC nº **3344.33.18.0856.00000**. Prenotação: 694.987 em 27/04/2022 Selo Digital: 113274321000000062938522Q. Eu Alexandra Leonetti Alves da Silva, Alexandra Leonetti Alves da Silva - Escrevente.

Av.03 - em 25 de julho de 2023 - CONSTRUÇÃO

Pelo requerimento emitido em Campinas-SP aos 03/07/2023, acompanhado do Certificado de Conclusão de Obra nº 656/2023, emitido em 06/06/2023, pela Municipalidade de Campinas-SP, no imóvel desta matrícula foi construído o **PRÉDIO RESIDENCIAL** que recebeu o nº 676 pela Rua GIDEONE BUFFO, com área total construída de **59,32m²**. A regularidade das contribuições previdenciárias junto ao INSS foi confirmada nesta data (via internet), nos termos da Certidão Negativa de Débitos Aferição nº 90.015.33057/74-001, emitida em 29/06/2023. Atribuiu-se à construção o valor de R\$53.280,20. Valor de Avaliação R\$106.393,38 (CUB-Junho/2023). Prenotação: 727.668 em 03/07/2023. Selo Digital: 113274331000000082597023N. Eu Tiago Alves de Oliveira, Tiago Alves de Oliveira - Escrevente.

R.04 - em 01 de novembro de 2023 - COMPRA E VENDA

Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, nos termos da Lei nº 9.514/97 atinente ao SFI, emitido em São Paulo-SP, em 29/09/2023, o proprietário **EBJ SERVIÇOS DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **JACKSON SOARES LIMA**, inscrito no CPF/MF nº **388.759.998-56**, portador do RG nº **481670920 SSP/SP**, brasileiro, solteiro, maior, microempreendedor individual, residente e domiciliado na Rua Gideone Buffo, nº 676, Cidade Satélite Iris, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$300.000,00 (trezentos mil reais)**. CC nº **3344.33.18.0856.01001**. Prenotação: 735.468 em 04/10/2023. Selo Digital: 113274321000000086501823P. Eu Veridiana Leite Subitoni Samogim, Veridiana Leite Subitoni Samogim - Escrevente.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AWSV-7B8CB-VW74U-RUL3D>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
248.318

FOLHA
02

3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP

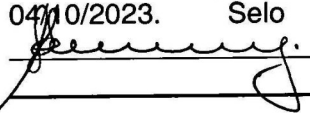
CNM 113274.2.0248318-47

CNS/CNJ Nº 11.327-4

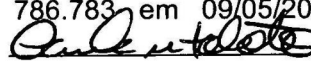
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Campinas, 1 de Novembro de 2023

R.05 - em 01 de novembro de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo Instrumento Particular que deu origem ao R.04, o proprietário **JACKSON SOARES LIMA**, já qualificado, DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel desta matrícula em favor do(a) **BANCO SANTANDER (BRASIL) SA**, inscrito(a) no CNPJ nº **90.400.888/0001-42**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo-SP, para a garantia da dívida no valor de **R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**, pagável através de 420 prestações mensais, com as taxas de juros constantes no contrato, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo a primeira prestação em 29/10/2023, no valor inicial de R\$2.991,24, ficando estabelecido o prazo de carência de 30 dias, para expedição de intimação, nos termos da Lei nº 9.514/97. Sob as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor para fins de Leilão R\$300.000,00. Prenotação: 735.468 em 04/10/2023. Selo Digital: 113274321000000086501923N. Eu , Veridiana Leite Subitoni Samogim - Escrevente.

Av.06 - em 18 de junho de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

De acordo com Procedimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária que tramitou nesta Serventia, nos moldes da Lei nº 9.514/1997 (art. 26 ou 26-A) e itens 236 a 256 do Capítulo XX do Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (NSCGJSP), constituído em mora o devedor, **JACKSON SOARES LIMA**, já qualificado, e não havendo quitação da dívida objeto da alienação fiduciária do R.05, a propriedade fiduciária em garantia consolidou-se como **propriedade plena** em favor do até então credor e a partir deste momento proprietário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, mediante recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos sobre o valor de **R\$341.468,20 (trezentos e quarenta e um mil e quatrocentos e sessenta e oito reais e vinte centavos)**. Em virtude do disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, sobre a referida propriedade pesa uma **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**, tendo em vista que ela deverá ser levada a leilão, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar desta data. O presente título foi protocolado via Sistema e-Protocolo sob o nº IN01377164C. Prenotação: 786.783 em 09/05/2025. Selo Digital: 1132743310000000138231926B. Eu , Camila Medure Toloto - Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AWSV-7B8CB-VW74U-RUL3D>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7AWSV-7B8CB-VW74U-RUL3D>

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, **conforme buscas realizadas até o dia útil imediatamente anterior a esta data**, que a presente certidão reproduz o **INTEIRO TEOR** da **MATRÍCULA nº 248.318**, nos termos dos §§ 1º e 11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, estando integralmente noticiados neste documento todos os **DIREITOS REAIS, ÔNUS, RESTRIÇÕES, EXISTÊNCIA DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS E QUAISQUER OUTROS ATOS JURÍDICOS RELATIVOS AO IMÓVEL** que vieram a registro ou averbação nesta Serventia. **CERTIFICO** ainda, que os imóveis localizados em Sumaré e Cosmópolis já não pertencem à circunscrição imobiliária deste Registro de Imóveis desde 29/12/1968 e 29/10/2009, respectivamente. **CERTIFICO** mais e finalmente, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade**. CERTIFICO que existe nesta serventia em andamento, os protocolos nºs 823.347 em 18/06/2026, 821.916 em 03/06/2026, A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ**. Campinas/SP, 19 de junho de 2026.

PRAZO DE VALIDADE - Para fins do dispositivo no inciso IV do Art. 1º do DEC. Fed. Nº 93.240/86, e letra “d” do item 12 do Cap. XVI do Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão.

EMOLUMENTOS	R\$	45,88	Selo Digital: 1132743C3000000138259626L 
ESTADO	R\$	13,04	
SEC. DA FAZ	R\$	8,92	
REG. CIVIL	R\$	2,41	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,15	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,41	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,20	
TOTAL	R\$	78,01	
PROTOCOLO Nº 784652			