Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP
CNM 148411.2.0010299-27

MATRÍCULA	FICHA
10.299	01

Taboão da Serra - SP, **05 de março de 2013**

IMÓVEL: O Lote G, situado na Quadra nº 10, do Arraial Paulista, no Bairro das Oliveiras, **nesta cidade**, com as seguintes medidas e confrontações: 9,41 metros de frente para a Avenida Campinas; do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel mede 19,49 metros da frente aos fundos e confronta com o lote F (Matrícula nº 10.298); do lado esquerdo mede 17,00 metros e confronta com propriedade de Marcelle Daulny; com a área total de 92,24 metros quadrados. **Construção**: A residência sob nº 889 da Avenida Campinas, com área construída de 131,71 metros quadrados.

Código Cadastral Municipal: 36.23263.63.44.0363.00.000.4.

Proprietária: **JJ BRISA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA**, com sede na Estrada São Francisco nº 1.214, Parque Taboão, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 12.078.231/0001-05.

Registro Anterior: Registro nº 03, de 09 de setembro de 2010, da Matrícula nº 1.678 desta Serventia.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.1/10.299 - É procedida a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui área total inferior ao mínimo definido pelo Plano Diretor da Prefeitura Municipal de Taboão da Serra-SP (Lei Complementar nº 132, de 26 de dezembro de 2006), em razão de ter sido enquadrado como Conjunto Residencial Popular. Taboão da Serra-SP, 05 de março de 2013.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4V8C-37SAQ-QWTR5-ZZNXK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
10.299	01 verso

CNM 148411.2.0010299-27

R.2/10.299 - Prenotação nº 18.121, em data de 29 de maio de 2013. **VENDA E COMPRA** - Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, com Pacto de Adjeto de Hipoteca e Outras Avenças, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta cidade, Livro nº 913, Folhas nº 158/166, em 16 de abril de 2013, a proprietária, **JJ BRISA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA**, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$300.000,00 (trezentos mil reais) a **CRISTIANO ANDRE VARIS**, brasileiro, gerente comercial, portador do RG nº 29.301.392-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 263.502.828-17, e sua esposa **CAMILA AKEMI OHATA VARIS**, brasileira, administradora de empresas, portadora do RG nº 32.398.211-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 306.259.348-22, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua das Gardênias nº 441, Casa 19, Parque Assunção, nesta cidade. Consta na escritura que foram apresentadas em nome da empresa transmitente a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000502013-21028231, emitida em 10 de abril de 2013, válida até 07 de outubro 2013, e a certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle 9DF2.F6A4.84A1.514C, emitida em 03 de abril de 2013, válida até 30 de setembro de 2013. As demais cláusulas e condições constam da escritura. Taboão da Serra-SP, 05 de junho de 2013.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

R.3/10.299 - Prenotação nº 18.121, em data de 29 de maio de 2013. **HIPOTECA** - Conforme escritura pública acima referida no registro nº 02, os proprietários, **CRISTIANO ANDRE VARIS** e sua esposa **CAMILA AKEMI OHATA VARIS**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula, em Primeira, Única e Especial **HIPOTECA**, Sem Concorrência de Terceiros, em favor da credora **JJ BRISA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R$15.000,00, que será paga em 03 prestações semestrais e sucessivas no valor de R$5.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 30 de

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4V8C-37SAQ-QWTR5-ZZNXK

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

ridigital | do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

maio de 2013. Taboão da Serra-SP, 05 de junho de 2013.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.4/10.299 - Prenotação nº 24.717, em data de 08 de setembro de 2014. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - A hipoteca objeto do registro nº 03 da presente matrícula fica **CANCELADA** em face do Instrumento Particular de Quitação firmado nesta cidade, em 30 de maio de 2014, arquivado nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 12 de setembro de 2014.

Fabiano Sales Medeiros
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.5/10.299 - Prenotação nº 55.766, em data de 19 de maio de 2020. **LOTE E QUADRA** - Conforme requerimento firmado nesta cidade, em 19 de maio de 2020, Certidão nº 040/2013, expedida pelo Núcleo de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal local em 05 de fevereiro de 2013, e mapa do desmembramento da anterior matrícula nº 1.678, arquivados nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula corresponde ao **Lote nº 18-G, da Quadra n.º 10, do Arraial Paulista**. Selo digital: 1484113310000000061093204. Taboão da Serra, 01 de junho de 2020.

Nilson Dalagnol Junior
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4V8C-37SAQ-QWTR5-ZZNXK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 10.299 | FICHA 02 verso

CNM 148411.2.0010299-27

R.6/10.299 - Prenotação nº 56.695, em data de 19 de agosto de 2020. **VENDA E COMPRA** - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 19 de agosto de 2020, na forma da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, os proprietários, **CAMILA AKEMI OHATA VARIS** e seu esposo **CRISTIANO ANDRE VARIS**, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula a **GILSON RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, assistente técnico, portador do RG nº 20.412.856-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 124.095.128-01, e sua esposa **ROSANA GONÇALVES DA SILVA SANTOS**, brasileira, recepcionista, portadora do RG nº 22.003.183-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 155.535.038-09, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n.º 7.003 no Livro n.º 03-Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra-SP, residentes e domiciliados na Estrada São Francisco nº 1900, apartamento 115-B, Parque Taboão, nesta cidade, pelo preço de R$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R$250.000,00 refere-se a recursos próprios e R$130.000,00 refere-se ao financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Selo digital: 1484113210000000006721920S. Taboão da Serra, 27 de agosto de 2020.

Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.7/10.299 - Prenotação nº 56.695, em data de 19 de agosto de 2020. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº **6**, os proprietários, **GILSON RODRIGUES DOS SANTOS** e sua esposa **ROSANA GONÇALVES DA SILVA SANTOS**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, para garantia da

continua na ficha 3.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4V8C-37SAQ-QWTR5-ZZNXK

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

dívida de R$155.920,00, que deverá ser paga em 348 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$1.541,08. Vencimento do primeiro encargo mensal: 19 de setembro de 2020. Enquadramento da operação: SFH. Juros à taxa nominal de 7,0665% a.a., e efetiva de 7,3000% a.a. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R$450.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Selo digital: 1484113210000000067220209. Taboão da Serra, 27 de agosto de 2020.

Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.8/10.299 - Prenotação nº 59.139, em data de 16 de fevereiro de 2021. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - A alienação fiduciária objeto do registro nº 7 da presente matrícula fica **CANCELADA** em face do Termo de Liberação de Alienação Fiduciária, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 10 de fevereiro de 2021, arquivado nesta Serventia. Selo digital: 1484113310000000008446821G. Taboão da Serra, 23 de fevereiro de 2021.

Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.9/10.299 - Prenotação nº 67.969, em data de 27 de setembro de 2022. **VENDA E COMPRA** - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, de 22 de setembro de 2022, celebrado na cidade de São Paulo-SP, na forma da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, os proprietários, **GILSON RODRIGUES DOS SANTOS** e sua esposa **ROSANA GONÇALVES DA SILVA SANTOS**, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula a **BENEDITO DE JESUS MARIA**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, portador do RG nº 24.581.750-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 402.297.345-53; e **BIANCA SANTOS DE JESUS MARIA,** brasileira, solteira, maior, proprietária, portadora do RG nº 43.258.888-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 428.840.168-21, residentes e domiciliados na Rua Antônio da Paixão Solano nº

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4V8C-37SAQ-QWTR5-ZZNXK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 10.299 | FICHA 03 verso

CNM 148411.2.0010299-27

174, Jardim Vitoria, em Embu das Artes-SP, pelo preço de R$600.000,00 (seiscentos mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R$150.000,00 refere-se a recursos próprios e R$450.000,00 refere-se ao financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Selo digital: 1484113210000000013848122X. Taboão da Serra, 14 de outubro de 2022.

Nilson Dalagnol Junior
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.10/10.299 - Prenotação nº 67.969, em data de 27 de setembro de 2022. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior, os proprietários, **BENEDITO DE JESUS MARIA** e **BIANCA SANTOS DE JESUS MARIA,** já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R$480.000,00, que deverá ser paga em 288 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$5.912,21. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22 de outubro de 2022. Enquadramento da operação: SFH. Juros à taxa nominal de 10,9259% a.a., e efetiva de 11,4900% a.a. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R$604.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Selo digital: 1484113210000000013848222V. Taboão da Serra, 14 de outubro de 2022.

Nilson Dalagnol Junior
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.11/10.299 - **INCLUSÃO DE CEP** - É procedida a presente averbação para constar que o CEP (Código de Endereçamento Postal) do imóvel desta matrícula é **06780-200**. Selo digital: 1484113E1000000029421726R. Taboão da Serra, 05 de junho de 2026.

Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

continua na ficha seguinte.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4V8C-37SAQ-QWTR5-ZZNXK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP
CNS : 148-411 **CNM 148411.2.0010299-27**

MATRÍCULA	FICHA
10.299	04

Taboão da Serra - SP , 5 de Junho de 2026

Av.12/10.299 - Prenotação nº 87.383, em data de 02 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 30 de abril de 2026, acostado aos autos do Procedimento de Execução Extrajudicial de Dívida Garantida por Alienação Fiduciária em trâmite nesta serventia sob o protocolo acima indicado, é procedida a presente averbação para constar que, após a devida intimação dos devedores fiduciantes, **BENEDITO DE JESUS MARIA** e **BIANCA SANTOS DE JESUS MARIA,** já qualificados, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora referente à dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº **10** desta matrícula, à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão, conforme previsto no parágrafo 7º, do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade plena deste imóvel fica ***CONSOLIDADA*** em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.,** já qualificado, pelo valor declarado de R$604.000,00 (seiscentos e quatro mil reais). Selo digital: 1484113310000000029421826B. Taboão da Serra, 05 de junho de 2026.

Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da matrícula nº **10299** do livro nº 2 - Registro Geral, desta Serventia e que sobre a referida matrícula não consta qualquer alienação, ônus reais, ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, além do que nela contém. **Cientificamos que o processo de execução que ensejou a consolidação supra (Av. 12), ainda encontra-se pendente do obrigatório leilão extrajudicial do imóvel, sendo que a disponibilidade plena da atual proprietária somente se dará após tal providência.** A presente matrícula retrata à situação jurídica do imóvel até o último dia anterior a data de expedição. Esta certidão tem prazo de eficácia de 30 dias.

O referido, é verdade e dou fé. Taboão da Serra - SP, segunda-feira, 8 de junho de 2026 Eu, Leia Soares de Souza, Escrevente, procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

EMOLUMENTOS:	R$ 45,88
ESTADO:	R$ 13,04
SEC. FAZENDA:	R$ 8,92
REG. CIVIL:	R$ 2,41
TRIB. JUSTIÇA:	R$ 3,15
IMP. MUNICIPAL:	R$ 1,38
MIN. PÚBLICO:	R$ 2,20
TOTAL:	R$ 76,98

Selo Digital: 1484113C3000000029427926J

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4V8C-37SAQ-QWTR5-ZZNXK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4V8C-37SAQ-QWTR5-ZZNXK

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar