



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0010299-27

MATRÍCULA

10.299

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP

CNM 148411.2.0010299-27

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-ZZNXXK>

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

onr



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0010299-27

MATRÍCULA

10.299

FICHA

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 Adjetivo 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 Gardêneas 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0010299-27

MATRÍCULA

10.299

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP

CNM 148411.2.0010299-27

Taboão da Serra - SP 05 de junho de 2013

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 nº 10, do Arraial Paulista**. Selo digital: 1484113310000000061093204. Taboão da Serra, 01 de junho de 2020.

Nilson Dalagnol Junior
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0010299-27

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 Itapeverica 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: 148411321000000006721920S. 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

Página 4 de 7

continua na ficha 3.

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

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0010299-27

MATRÍCULA

10.299

FICHA

03

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP

CNS : 148-411

CNM 148411.2.0010299-27

Taboão da Serra - SP

27 de Agosto de 2020

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: 148411331000000008446821G. 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-ZZNXXK>

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 148411.2.0010299-27

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: 148411321000000013848122X. 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: 148411321000000013848222Y. 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-ZZNXXK>

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

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0010299-27

MATRÍCULA

10.299

FICHA

04

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP

CNS : 148-411

CNM 148411.2.0010299-27

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 fiduciários, **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: 148411331000000029421826B. 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 a 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, Leila 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



Página 7 de 7

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

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

onr



Valide aqui
este documento

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

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

