



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0118192-83

Página 1 de 6

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL



Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí - SP

MATRÍCULA

118.192

FICHA

01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/343J9-72VLU-B9UQ5-Q8U48>

APTO 12 - BLOCO B - MAT 95.066

APARTAMENTO 12, em construção, localizado no 1º pavimento, do **BLOCO B**, tipo 03, do condomínio denominado "**REAL PARK**", Bairro da **VILA RAMI**, situado às **RUA LUIZ SALOMÃO e RUA ANTÔNIO TOFOLI**, Jardim Cidapel, nesta cidade e comarca de Jundiaí, com área útil privativa de 71,190 m²; área comum de 15,609 m², já incluída uma garagem, perfazendo a área total de 86,799 m², e fração ideal no terreno de 0,5496%, cabendo-lhe o direito do uso de uma vaga de garagem para um veículo de porte médio, tida e havida como inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada à unidade autônoma. **CONTRIBUINTE PM n. 24.001.0055.**-----

PROPRIETÁRIA - IRMÃOS RUSSI LTDA., com sede no município de Itapevi-SP, à Avenida Nova São Paulo, n. 318, área 2, Itaqui, inscrita no CNPJ/MF n. 50.947.761/0001-23.-----

REGISTRO ANTERIOR – incorporação registrada sob número 02 da matrícula 95.066, deste cartório, feita aos 25 de agosto de 2006. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Digitado e matriculado por *José Alfredo Fortarel Barboza* (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente). Jundiaí, 03 de agosto de 2007. O Oficial, *José Renato Chizotti*.-----

R 01 – VENDA E COMPRA - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e, mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, programa imóvel na planta, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, recursos SBPE, com utilização do FGTS dos compradores/devedores, firmado nesta cidade, aos 19 de junho de 2007, protocolado sob número 232.437 em 26/07/2007, a fração ideal do terreno de 0,5496% que corresponderá a unidade autônoma n. 12, que será entregue pronta e acabada, do imóvel desta matrícula foi adquirida por 1) **ALBERTO VILLAC DO AMARAL COSTA**, brasileiro, solteiro, nascido em 14/05/1981, vendedor técnico, RG n. 32.476.247-1-SSP/SP, CPF n. 220.183.068-12, domiciliado na Rua Sete, 100, Village Mor Guacuri, em Itupeva-SP e, 2) **VIVIAN APARECIDA MATTION**, brasileira, solteira, nascida em 15/12/1979, assistente administrativa, RG n. 32.453.878-9-SSP/SP, CPF n. 280.175.378-59, domiciliada no endereço supra, por compra feita a proprietária **IRMÃOS RUSSI LTDA**, pelo preço de R\$ 3.399,61, sendo utilizados R\$ 12.315,57 do saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores. Jundiaí, 03 de agosto de 2007. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Digitado e registrado por *José Alfredo Fortarel Barboza* (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).-----

R 02 – CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato citado (R 01), o imóvel desta matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9514/97 e transferida a sua propriedade
(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



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0118192-83

Página 2 de 6

MATRÍCULA

118.192

FICHA

01

VERSO

resolúvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03 e 04, em Brasília-DF, CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, devidamente representada, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos proprietários 1) **ALBERTO VILLAC DO AMARAL COSTA** e 2) **VIVIAN APARECIDA MATTION**, no valor de R\$ 69.224,00, a ser amortizado em 240 parcelas mensais, com taxa de juros anual nominal de 8,6488% e efetiva de 9,0000%, vencendo o primeiro encargo mensal aos 19 de julho de 2007, e foi estipulado prazo de carência de 60 dias contados do vencimento do 1º encargo mensal vencido e não pago, nos termos do art. 26 parágrafo 2º da citada lei. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada lei este imóvel foi avaliado em R\$ 90.900,00. Integra o presente registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do referido título. Jundiaí, 03 de agosto de 2007. Conferido por Rodrigo Muniz Arcos Mello. Digitado e registrado por *José Alfredo Fortarel Barboza* (José Alfredo Fortarel Barboza, escrevente).

R 03 - ATRIBUIÇÃO PARA FINS DE IDENTIFICAÇÃO - Protocolo 256.119, em 11.08.2009. Nos termos do instrumento particular de instituição e especificação do **BLOCO "B"** do condomínio **"REAL PARK"**, situado na rua Antonio Toffoli, n. 150, esquina com a rua Luiz Salomão, datado de 07 de agosto de 2009 e **R 01** (aquisição das quotas-partes no terreno e no empreendimento), atribui-se a presente unidade autônoma para fins de identificação exclusivamente em favor de 1) **ALBERTO VILLAC DO AMARAL COSTA** e 2) **VIVIAN APARECIDA MATTION**, pelo valor de R\$ 82.260,73, pelo que a incorporadora cumpri a obrigação da entrega da unidade autônoma. Jundiaí, 11 de setembro de 2009. Conferido e registrado por, *Paulo Ribeiro* (Paulo Ribeiro, escrevente). #####

AV 04 - CANCELAMENTO/PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 379.891, em 06/12/2016. Nos termos da autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - financiamento de crédito imobiliário firmado nesta cidade, aos 22 de abril de 2013, é a presente para constar o cancelamento da propriedade fiduciária, objeto do **R 02**, no valor de R\$ 69.224,00. Jundiaí, 15 de dezembro de 2016. Conferido por Adriano Oliveira Freitas. Averbado por *Guilherme Augusto Venancio do Monte* (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

AV 05 - RETIFICAÇÃO / CONCLUSÃO DE OBRA / ESPECIFICAÇÃO PARCIAL DE CONDOMÍNIO - Protocolo n. 398.007, em 21/02/2018. Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 e documentos arquivados em microfilme, sob n. 256.119, em 11/08/2009, procede-se esta de ofício para constar que nos termos **AV 07** e **R 08** da matrícula **95.066**, foram concluídas, instituídas e especificadas nos termos dos artigos 1.331 a 1.358 do C.C as unidades do **Bloco "B"** do **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL REAL PARK"**, que recebeu o n. 150 da Rua **ANTONIO TOFFOLI**, esquina com a Rua **LUIZ SALOMÃO**, passando esta ficha complementar a constituir a matrícula supra.

(continua na ficha 02.)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/343J9-72VLU-B9UQ5-Q8U48>

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 112623.2.0118192-83

Página 3 de 6

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

MATRÍCULA

118.192

FICHA

02

Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 22 de fevereiro de 2018. Conferido por
Áurea Sereguin Erbetta. Averbado por [assinatura] (Auád Abrão Ayub, escrevente).#

R 06 - VENDA E COMPRA - Protocolo n. 399.333, em 22/03/2018. Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel - financiamento n. 070281230013850 com eficácia de escritura pública - Leis n. 4.380/64 e 5.049/66 - alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei n. 9.514/97, firmado em São Paulo, SP, aos 19 de março de 2018, os proprietários **1) VIVIAN APARECIDA MATTION 2) ALBERTO VILLAC DO AMARAL COSTA** venderam este imóvel à **LUANA SARKIS RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG n. 21.150.665-12 - SSP/RS, CPF n. 275.630.518-99, residente e domiciliada na Rua Antonio Toffoli, n. 150, apto 141, bloco B, Jardim Guarani, nesta cidade, pelo preço de R\$ 290.000,00. Emitida DOI. Jundiaí, 05 de abril de 2018. Conferido e registrado por [assinatura] (César Formis Neto, Escrevente).#

R 07 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n. 399.333, em 22/03/2018. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (R 06), 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**, inscrita no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2235 e 2041, em São Paulo, SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a proprietária **LUANA SARKIS RIBEIRO**, no valor de R\$ 210.000,00, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira parcela em 19/04/2018, com taxa anual de juros nominal de 10,4815% e efetiva de 11,0000%, 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\$ 347.000,00. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 05 de abril de 2018. Conferido e registrado por [assinatura] (César Formis Neto, Escrevente).#

AV 08 - PREMONITÓRIA - Protocolo n. 432.236, em 15/06/2020. Nos termos do requerimento firmado em Ribeirão Preto, SP, aos 09 de junho de 2020 e certidão expedida aos 08 de junho de 2020, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Jundiaí, SP, é a presente para constar que foi distribuída, no dia 16 de dezembro de 2019 e admitida em juízo, a ação de execução de título extrajudicial, sob n. 1023176-73.2019.8.26.0309, tendo como exequente: **JUNDIAÍ SHOPPING CENTER LTDA**, CNPJ n. 13.590.794/0001-32, e como executados: **LUANA SARKIS RIBEIRO**, CPF n. 275.630.518-99, e outro, cujo valor da causa é de R\$ 100.281,67, de acordo com o disposto no artigo 828 do Código de Processo Civil. Jundiaí, 25 de junho de 2020. Conferido e averbado por [assinatura] (César Formis Neto, Escrevente).#

Selo digital nº: 112623331OE000186904VH202.

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/343J9-72VLU-B9UQ5-Q8U48>

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 112623.2.0118192-83

Página 4 de 6

MATRÍCULA

118.192

FICHA

02

VERSO

AV 09 - DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO - Protocolo n. 432.076, em 09/06/2020. Nos termos do requerimento, firmado nesta cidade, aos 28 de maio de 2020, instruído da certidão expedida aos 26 de maio de 2020, é a presente para constar que foi distribuída a ação de execução de título extrajudicial - mútuo, processo digital n. 1023345-60.2019.8.26.0309, em trâmite perante a 3ª Vara Cível desta cidade, tendo como exequente **JUNDIAI SHOPPING CENTER LTDA**, inscrita no CNPJ n. 13.590.794/0001-32 e como executados **LUANA SARKIS RIBEIRO**, inscrita no CPF n. 275.630.518-99, e outro, cujo valor da causa é de R\$ 346.421,53; de acordo com o disposto no artigo 828 do Código de Processo Civil. Jundiaí, 26 de junho de 2020. Conferido e averbado por Jonatas Bernardo (Jonatas Bernardo, escrevente). # Selo digital nº: 112623331VY000187164KE20U.

AV 10 - DISTRIBUIÇÃO DA AÇÃO DE EXECUÇÃO - Em 26 de fevereiro de 2021. Nos termos do requerimento firmado em Ribeirão Preto, aos 11 de fevereiro de 2021, instruído com certidão expedida aos 11 de fevereiro de 2021, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Jundiaí - SP, é a presente para constar que foi distribuída, no dia 11 de setembro de 2020, a ação de execução de título extrajudicial, processo n. 1013176-77.2020.8.26.0309, tendo como exequente: **JUNDIAÍ SHOPPING CENTER LTDA.**, CNPJ n. 13.590.794/0001-32, e como executado: **LUANA SARKIS RIBEIRO** CPF n. 275.630.518-99, cujo valor da causa é de R\$ 96.985,12, de acordo com o disposto no artigo 828, do Código de Processo Civil. Protocolo n. 444.454, em 12/02/2021. Conferido e averbado por, João Otávio de Moraes Nalini (João Otávio de Moraes Nalini, Escrevente).# 1126233210000000580103216.

AV 11 - DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO - Em 28 de julho de 2021. Nos termos do requerimento firmado na cidade de Jundiaí - SP, aos 17 de maio de 2021, instruído da certidão expedida aos 7 de julho de 2021, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Comarca de Jundiaí, SP, é a presente para constar que foi distribuída no dia 25/05/2021 a ação de execução de título extrajudicial - locação de imóvel, processo n. 1008894-59.2021.8.26.0309, tendo como exequente: **JUNDIAÍ SHOPPING CENTER LTDA.**, CNPJ n. 13.590.794/0001-32, e como executados: 1) **LUANA S. RIBEIRO - STYLE MODAS (EMPRESÁRIO INDIVIDUAL)**, CPF n. 20.786.585/00002-05, e 2) **LUANA SARKIS RIBEIRO**, CNPJ nº 275.630.518-99, cujo valor da causa é de R\$ 408.899,52, de acordo com o disposto no artigo 828 do Código de Processo Civil. Protocolo n. 453.268, em 13/07/2021. Conferido e averbado por, Elton (Elton

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/343J9-72VLU-B9UQ5-Q8U48>

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 112623.2.0118192-83

Página 5 de 6

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí-SP

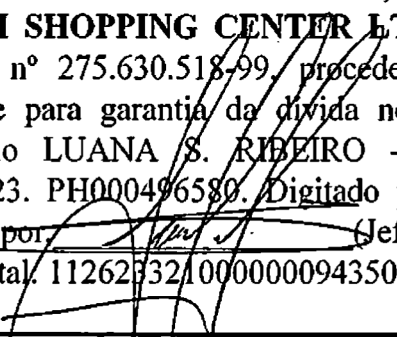
MATRÍCULA

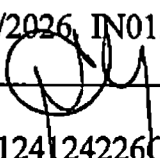
118.192

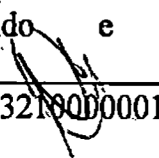
FICHA

03

de Freitas Silva, Escrevente).#
112623321000000063527621V.

AV 12 - PENHORA - Em 03 de janeiro de 2024. Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 17 de dezembro de 2023, extraído dos autos da ação de execução Civil, processo n. 1023345-60.20198260309, em trâmite no Juízo da 3º Ofício Cível, movida por **JUNDIAI SHOPPING CENTER LTDA.**, em face de **LUANA SARKIS RIBEIRO**, CPF/ME nº 275.630.518-99, procede-se a penhora sobre este imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$ 564.878,89, tendo sido nomeado depositário **LUANA S. RIBEIRO - STYLE MODAS**. Protocolo n. 499.368, em 19/12/2023. PH000496580. Digitado por Bárbara Beatriz Cirino Barbosa. Conferido e averbado por  (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).#
Selo Digital: 112623321000000094350324T.

AV 13 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 17 de junho de 2026. É a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 13206-270. Isento de Custas e Emolumentos. Protocolo n. 537.595, em 14/01/2026. IN01521591C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto e averbado por  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#
1126233E1000000124124226C.

AV 14 - RECADASTRO - Em 17 de junho de 2026. Contribuinte cadastrado pela municipalidade sob n. 24.001.0252. Protocolo n. 537.595, em 14/01/2026. IN01521591C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto e averbado por  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).#
112623321000000124124326Y.

AV 15 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 17 de junho de 2026.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no R 07, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Brooklin Novo, São Paulo/SP, conforme requerimento assinado em Ribeirão Preto, aos 03 de junho de 2026, tendo em vista que, foi procedida a intimação da devedora fiduciante **LUANA SARKIS RIBEIRO**, já qualificada, 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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/343J9-72VLU-B9UQ5-Q8U48>

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



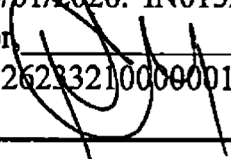
Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0118192-83

Página 6 de 6

MATRÍCULA
118.192

FICHA
03
VERSO

fiscais o valor de R\$ 290.000,00 (VT: R\$ 435.580,29). Protocolo n. 537.595, em 14/01/2026. IN01521591C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto e averbado por  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).# 112623321000000124124426W.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Certifica e da fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de matrícula n° 118192, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei n° 6.015/73. Jundiaí-SP, quarta-feira, 17 de junho de 2026.

Thais 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
Prenotação: 537595

Para conferir a procedência
deste documento efetue a
leitura do QR Code impresso ou
acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tisp.jus.br>
Selo Digital:
1126233C3000000124144126C



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/343J9-72VLU-B9UQ5-Q8U48>