



Valide aqui
este documento

CNM 112623.2.0136918-68

Página 1 de 5

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiaí - SP

MATRÍCULA

136.918

FICHA

01

LOTE DE TERRENO urbano, sem benfeitorias, sob n. **41**, constituído de parte dos lotes 01A e 21A, da **QUADRA 10**, do loteamento denominado **RESIDENCIAL E COMERCIAL PORTAL DOS IPÊS III**, situado no bairro do Polvilho, município de Cajamar, comarca de Jundiaí, medindo de frente 7,50m em reta para a **RUA DOS FLOX**, do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede da frente aos fundos 20,00m em reta e confronta com o Lote nº 42, do lado esquerdo seguindo a mesma orientação mede 20,00m em reta e confronta com o Lote nº 40, e nos fundos mede 7,50m em reta, confrontando com o Lote nº 13, encerrando a área de 150,00 m2.
CONTRIBUINTE PM n. **24413.23.93.0001.00.000** e **24413.23.93.0151.00.000.####**

PROPRIETÁRIA - **PILLAR EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede na rua Adib Auada, n. 354, conjunto 12, I, Granja Viana, em Cotia, SP, inscrita no CNPJ n. 50.537.620/0001-32.####

REGISTRO ANTERIOR - registro 04 feito aos 06 de setembro de 2011, das matrículas 120.874 e 120.876, desta Serventia. Conferido por João Miguel Fakine. Matriculado por (Edson Alexandre Gallera, escrevente). Jundiaí, 22 de novembro de 2012. O Oficial, (José Renato Chizotti).####

AV 01 - RESTRIÇÕES - Protocolo n. 305.889, em 09/10/2012. Conforme registro n. 06, da matrícula n. 100.451, datado de 13 de março de 2009, é a presente averbação de ofício para constar que sobre este imóvel ficam mantidas as restrições urbanísticas constantes do plano de loteamento. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 22 de novembro de 2012. Conferido por João Miguel Fakine. Averbado por (Edson Alexandre Gallera, escrevente).####

R 02 - HIPOTECA - Protocolo n. 348.498, em 13/03/2015. Nos termos da escritura pública de hipoteca, datada de 12 de março de 2015, livro n. 202, fls. 002; e pela escritura pública de retificação e ratificação, datada de 26 de março de 2015, livro n. 202, fls. 299, ambas lavradas pela Tabeliã de Notas da cidade de Cajamar, desta comarca de Jundiaí, a proprietária **PILLAR EMPREENDIMENTOS LTDA.**, deu o imóvel objeto desta matrícula em primeira, única e especial hipoteca, juntamente com outros 1476 (mil quatrocentos e setenta e seis) imóveis, em favor de **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob n. 09.304.427/0001-58, com sede em São Paulo, capital deste Estado, na Avenida Nove de Julho, n. 4939, 6.º andar, Conjunto 63, Torre Europa para garantia da dívida no valor de R\$ 39.160.773,99, com taxa anual de juros remuneratórios de 12,6825% ao ano (360 dias) e pagáveis na forma constante da escritura, tendo seu vencimento final em 10 de maio de 2021.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6L2J9-6DL6Q-QZBVN-42ZCX>

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 112623.2.0136918-68

Página 2 de 5

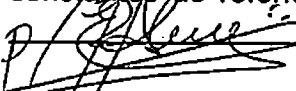
MATRÍCULA

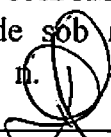
136.918

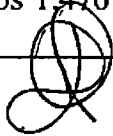
FOLHA

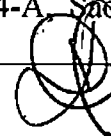
01

VERSO

Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Jundiaí, 06 de abril de 2015. Conferido e registrado por  (Cassiano Alves Diniz).

AV 03 - RECADASTRO - Em 30 de março de 2022. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. **24413.23.93.0397.00.000**. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. **468.355**, em 25/03/2022. Conferido e averbado por,  (Keila da Silva Carvalho, Escrevente).# 1126233E10000000731617224.

AV 04 - CANCELAMENTO/HIPOTECA - Em. Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada aos 09 de março de 2022, no livro n. 297, págs. 241, pelo Tabelião de Notas de Cajamar - SP, conforme documentos digitalizados sob o protocolo nº 457.254, é o presente para constar que a credora HABITASEC SECURITIZADORA S.A. autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **R 02**, no valor englobado de R\$ 39.160.773,99 (incluindo-se outros 1.476 imóveis). Protocolo n. 468.355, em 25/03/2022. Conferido e averbado por,  (Keila da Silva Carvalho, Escrevente).# 112623321000000073161822Q.

AV 05 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL/SEDE - Em 30 de março de 2022. Nos termos da escritura pública de venda e compra, citada (AV 04), e documentos digitalizados sob protocolo nº 462.964 de 14 de dezembro de 2021, é a presente para constar que a proprietária **PILLAR EMPREENDIMENTOS LTDA.**, teve sua denominação alterada para **PILLAR EMPREENDIMENTOS EIRELI**; e posteriormente transformada automaticamente de Eireli para Limitada, conforme artigo 41, parágrafo único da Lei 14.195 de 26 de agosto de 2021, passando a denominar-se **PILLAR EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ 50.537.620/0001-32, com sede em São Paulo, SP, na rua Libero Badaró, n. 92, sala 24-A, São Paulo-SP. Protocolo n. 468.355, em 25/03/2022. Conferido e averbado por,  (Keila da Silva Carvalho, Escrevente).# 112623321000000073161922O.

R 06 - VENDA E COMPRA - Em 30 de março de 2022. Nos termos da escritura pública de venda e compra, citada (AV 04), a proprietária **PILLAR EMPREENDIMENTOS EIRELI**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **MARIA ISABEL GAMBA**, brasileira, divorciada, autônoma, RG nº 15.190.206-9-SSP/SP, CPF/ME nº 015.744.598-48, residente e domiciliada na Rua Dona Gertrudes Jordão, nº 257, casa nº 28, Jaraguá, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 105.000,00. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOI. Protocolo n. 468.355, em 25/03/2022. Conferido

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6L2J9-6DL6Q-QZBVN-42ZCX>

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 112623.2.0136918-68

Página 3 de 5

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

20

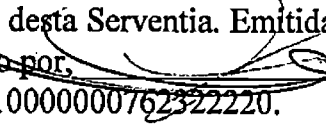
Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Jundiá-SP

MATRÍCULA
136.918

FICHA
02

e registrado por,  (Keila da Silva Carvalho, escrevente).#
1126233210000000731620225.

AV 07 - CONSTRUÇÃO - Em 30 de março de 2022. Nos termos da escritura pública de venda e compra, citada (AV 04), instruído com habite-se n. 6.727/16, expedido aos 10/10/2016, processo n. 5.786/14, pela Prefeitura de Cajamar - SP, é a presente para constar que sobre este imóvel foi construído uma **RESIDÊNCIA**, com área construída de **118,80 m²**, localizado sob n. 870 da **RUA DOS FLOX**, com custo da obra sido estimado em R\$ 395.003,28 (CUB - R\$ 249.685,52), tendo sido apresentada a certidão negativa de débitos previdenciários n. 90.009.84018/68, datada de 02/03/2022, por meio do sítio oficial da Secretaria da Receita Federal do Brasil, confirmada sua autenticidade em 28/03/2022. Protocolo  (n.) 468.355, em 25/03/2022. Conferido e averbado por,  (Keila da Silva Carvalho, escrevente).#
1126233210000000731621223.

R 08 - VENDA E COMPRA - Em 28 de junho de 2022. Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com alienação fiduciária de imóvel em garantia, no âmbito do SFH - sistema financeiro da habitação, firmado em 17 de junho de 2022, a proprietária **MARIA ISABEL GAMBA** vendeu o imóvel desta matrícula a **GENIVAN BRASILEIRO DO NASCIMENTO**, brasileiro, administrador, RG nº 23.030.470-SSP/SP, CPF/ME nº 126.791.248-04, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, e seu cônjuge **SUZAMARA SILVA MIRANDA BRASILEIRO**, brasileira, do lar, RG nº 44.101.871-3-SSP/SP, CPF/ME nº 351.997.368-50, residentes e domiciliados na Rua Tobias Barreto, nº 192, Mooca, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 780.000,00. Foi atualizado nesta data o cadastro de clientes desta Serventia. Emitida DOL. Protocolo n. 472.826, em 23/06/2022. Conferido e registrado por,  (José Roberto Chepuch Filho, escrevente).#
1126233210000000762322220.

R 09 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em 28 de junho de 2022. Nos termos do contrato por instrumento particular citado (R 08), este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao **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, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a **GENIVAN BRASILEIRO DO NASCIMENTO** e seu cônjuge **SUZAMARA SILVA MIRANDA BRASILEIRO**, no valor de R\$ 624.000,00, a ser amortizado em 368 prestações mensais e consecutivas,
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6L2J9-6DL6Q-QZBVN-42ZCX>

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 112623.2.0136918-68

Página 4 de 5

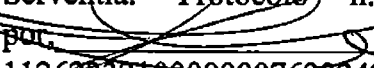
MATRÍCULA

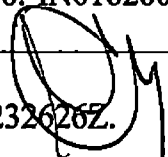
136.918

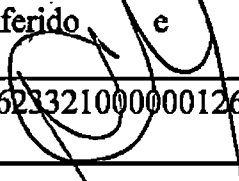
FICHA

02

VERSO

vencendo-se a primeira parcela em 17/07/2022, com taxa anual de juros nominal de 10,9259% e efetiva de 11,4900%, 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\$ 780.000,00. 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. 472.826, em 23/06/2022. Conferido e registrado por,  (José Roberto Chepuch Filho, escrevente).# 112623321000000076232422W.

AV 10 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - Em 19 de agosto de 2026. É a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP: 07791-030. Isento de Custas e Emolumentos. Protocolo n. 545.324, em 19/06/2026. IN01628085C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto. averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).# 1126233E1000000126232626Z.

AV 11 - CONSOLIDAÇÃO/PROPRIEDADE - Em 19 de agosto de 2026.- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária constante no R 09, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., NIRE nº 35300332067, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235, Vila Conceição, São Paulo-São Paulo, conforme requerimento assinado em São Paulo/SP, aos 29 de julho de 2026, tendo em vista que, foi procedida a intimação dos devedores fiduciários GENIVAN BRASILEIRO DO NASCIMENTO e SUZAMARA SILVA MIRANDA BRASILEIRO, já qualificados, 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\$ R\$ 806.225,94. Protocolo n. 545.324, em 19/06/2026. IN01628085C. Conferido e digitado por Júlia Christine Peroto. averbado por,  (Guilherme Augusto Venâncio do Monte, escrevente).# 112623321000000126232726L.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/612J9-6DL6Q-QZBVN-42ZCX>

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

Página 5 de 5

Certifica e da fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de matrícula nº 136918, em conformidade com o artigo 19 parágrafo 1 da Lei nº 6.015/73. Jundiaí-SP, quarta-feira, 19 de agosto de 2026.

Renan Cayres Alves - 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: 545324

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:
1126233C30000001262471264



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6L2J9-6DL6Q-QZBVN-42ZCX>