



Valide aqui
este documento

Mat. 10585 - Página 1/4 - PROT. 132019

CNM: 148429.2.0010585-33

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
10.585

ficha
01

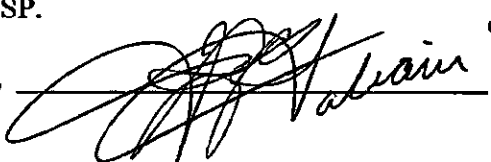
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

IMÓVEL: CASA nº 01 (um), integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL GREEN VILLAGE" situado na Estrada da Fazendinha nº 4.430, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possui a área privativa de 191,420m²; área comum de 12,925m²; área total de 204,345m²; área de terreno reservada para utilização exclusiva da unidade de 342,370m² (incluindo a projeção da edificação); área de terreno de uso comum de 257,251m²; área total do terreno de 599,621m²; fração ideal de 12,4921% ou 0,124921 no terreno condominial e nas demais coisas comuns.

CADASTRO MUNICIPAL: 23243.02.22.1560.02.000-2.

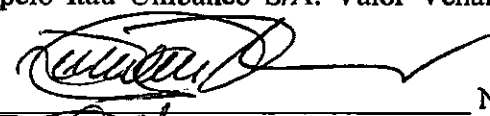
PROPRIETÁRIA: SMITH EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ nº 07.124.923/0001-02, com sede na Rua Antonio Francisco de Paula Souza nº 17, Vila Prudente Moraes, na cidade de Itu/SP.

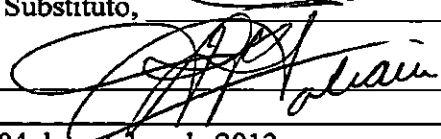
REGISTROS ANTERIORES: R-08/M-22.837 de 31/03/2.005; e matrícula nº 138.140 de 21/10/2.008 (Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 12, em 21/10/2.008, na matrícula nº 22.837), todos do Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Carapicuíba, 04 de outubro de 2013. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

R-01 em 04 de outubro de 2013.

Por instrumento particular datado de 10 de julho de 2013, na cidade de São Paulo/SP, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, SMITH EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel matriculado a YARA ARAUJO SANTOS DA SILVA, brasileira, chefe de serviço, RG nº 29.516.219-3-SSP/SP, CPF nº 268.925.018-77, e seu marido ADRIANO ROSA DA SILVA, brasileiro, analista de sistema, RG nº 26.698.706-0-SSP/SP, CPF nº 185.428.298-08, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Aldeia nº 1.000, Casa 70, Granja Viana, na cidade de Cotia/SP, pelo valor de R\$490.000,00, sendo R\$140.000,00 com recursos próprios; e o restante financiados pelo Itaú Unibanco S/A. Valor Venal de R\$256.072,24. (Protocolo nº 27.451 de 20/09/2013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-02 em 04 de outubro de 2013.

Por instrumento particular datado de 10 de julho de 2013, referido no R-01, YARA ARAUJO SANTOS DA SILVA e seu marido ADRIANO ROSA DA SILVA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado a ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, representado na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$376.000,00 pagável no prazo de 360 meses, sendo taxa efetiva de juros anual de 11.5000%, taxa nominal de juros anual de 10.9349%, taxa efetiva de juros mensal de 0.9112%, taxa nominal de juros mensal de 0.9112%, taxa efetiva de juros anual com benefício de 8.4000%, taxa nominal de juros anual com benefício de 8.0929%, taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0.6744% e taxa nominal de juros mensal com benefício de 0.6744%, com periodicidade de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Y8UD-TYDDN-CXE4Q-4L4MG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Mat. 10585 - Página 2/4 - PROT. 132019

CNM: 148429.2.0010585-33

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matricula

10.585

ficha

01

verso

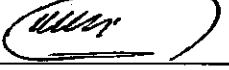
reajustamento das prestações mensal, correspondendo na data do título a R\$3.733,31 (valor total da prestação mensal), vencendo-se a primeira prestação aos 10 de agosto de 2.013. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 27.451 de 20/09/2013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-03 em 04 de outubro de 2018.

Fica cancelado o R-02 referente à alienação fiduciária do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 85.184 de 19/09/2018).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

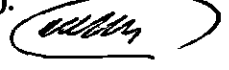
R-04 em 04 de outubro de 2018.

Por instrumento particular datado de 31 de agosto de 2018, na cidade de São Paulo/SP, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **ADRIANO ROSA DA SILVA** e sua mulher **YARA ARAUJO SANTOS DA SILVA**, residentes e domiciliados na Estrada da Fazendinha nº 4.430, Jardim Ana Estela, nesta cidade, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel matriculado a YUKO LENIE TAHAN, brasileira, empresária, RG nº 24593731-SSP/SP, CPF nº 189.683.388-84, e seu marido RICARDO TAHAN, brasileiro, advogado, RG nº 22817966-SSP/SP, CPF nº 153.030.948-47, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Mesa Campos nº 13, Jardim Aeroporto, na cidade de São Paulo/SP, pelo valor de R\$600.000,00, sendo R\$210.054,00 com recursos próprios e o restante financiado pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Valor Venal de R\$348.313,06. (Protocolo nº 85.184 de 19/09/2018).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-05 em 04 de outubro de 2018.

Por instrumento particular datado de 31 de agosto de 2018, referido no R-04, **YUKO LENIE TAHAN** e seu marido **RICARDO TAHAN**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representada na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$389.946,00 pagável no prazo de 420 meses, com juros à taxa nominal de 10,4815% a.a. e à taxa efetiva de 11,0000% a.a., pelo Sistema de Amortização Constante: SAC, correspondendo na data do título a R\$3.970,70 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 31/09/2018. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 85.184 de 19/09/2018).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-06 em 23 de junho de 2026.

Atendendo requerimento de 09 de junho de 2026, na cidade de São Paulo/SP, a propriedade do imóvel

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Y8UD-TYDDN-CXE4Q-4L4MG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Mat. 10585 - Página 3/4 - PROT. 132019

148429.2.0010585-33

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

Jan

matrícula

10.585

ficha

02

Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com as certidões de que os fiduciantes YUKO LENIE TAHAN e seu marido RICARDO TAHAN, já qualificados, não atenderam as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$670.000,00. (Protocolo nº 132.019 de 07/01/2026).
selo: 148429331VS000331250MK26A

Oficial,

Juarez Antonio Italiani

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Y8UD-TYDDN-CXE4Q-4L4MG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

M. 10585 - Página 4/4 - PROT. 132019

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 132019) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 10585, e que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo, certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Mat.10585 - PROTOCOLO: 132019

Emolumentos:	R\$: 44,20
Estado:	R\$: 12,56
Sec. Fazenda:	R\$: 8,60
Registro Civil:	R\$: 2,33
Tribunal Justiça:	R\$: 3,03
Ministério Público:	R\$: 2,12
ISS:	R\$: 1,33
Total:	R\$: 74,17

Carapicuíba-SP, - 23 de junho de 2026

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo: 1484293C3JM000331251OS260

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Y8UD-TYDDN-CXE4Q-4L4MG>