



Valide aqui  
este documento

Mat. 29355 - Página 1/3 - PROT. 131179

CNM: 148429.2.0029355-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

29.355

ficha

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

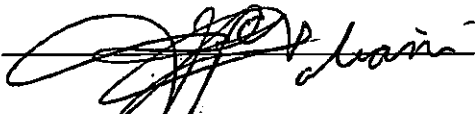
Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

**IMÓVEL:** Prédio residencial situado na Rua Sairé nº 42, com 142,20m² de área construída, e seu respectivo terreno constituído de parte do lote nº 03, da quadra nº 08, do loteamento denominado CHÁCARAS DAS PAINEIRAS, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, designado no projeto de desdobro como **LOTE nº 03-A**, medindo 33,70m de frente para a referida rua; do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede 31,00m confrontando com parte do lote nº 02; do lado esquerdo mede 31,00m confrontando com o lote nº 03-B; e nos fundos mede 33,70m confrontando com o lote nº 03-B; encerrando a área total de 1.044,70m².

**CADASTRO MUNICIPAL:** 23243.42.20.0090.00.000.

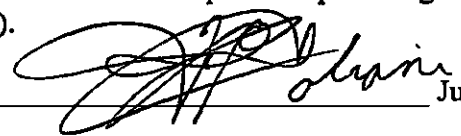
**PROPRIETÁRIO:** ANTONIO CARLOS VERONESE, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro clínico, RG nº 52597-DCREA/SP, CPF nº 375.694.730-00, residente e domiciliado na Rua Cristina Gonçalves nº 48, na cidade de São Paulo/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-03/M-116.810 de 18/06/2003, do Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Carapicuíba, 02 de março de 2022. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

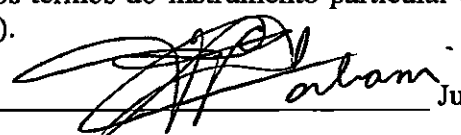
Av-01 em 02 de março de 2022.

É feita a presente averbação para ficar constando que no loteamento denominado "CHÁCARAS DAS PAINEIRAS", do qual o lote matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento) no tocante à edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo do loteamento. (Protocolo nº 102.748 de 22/02/2022).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-02 em 02 de março de 2022.

ANTONIO CARLOS VERONESE é portador da cédula de identidade RG nº 5007170383-SSP/PC/RS, conforme prova carteira nacional de habilitação expedida em 15/09/2020, pelo Departamento Nacional de Trânsito, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 102.748 de 22/02/2022).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-03 em 02 de março de 2022.

Por instrumento particular datado de 11 de fevereiro de 2022, 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, ANTONIO CARLOS VERONESE, residente e domiciliado na Rua Sairé nº 42, Chácara das Paineiras, nesta cidade, já qualificado, transmitiu por venda o imóvel matriculado a ANA CAROLINA CEDANO DAS NEVES, brasileira, redatora, RG nº 34761845-SSP/SP, CPF nº 363.562.108-00, e seu marido RAPHAEL ARMANDO CARDOZO DAS NEVES, brasileiro, diretor de arte, RG nº 34417938-SSP/SP, CPF nº 304.831.848-88, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida João Goulart nº 6, Apto. 36, Torre Búzios Umuarama, na cidade de Osasco/SP, pelo valor de R\$640.000,00, sendo R\$240.000,00 com recursos próprios; e o restante financiado pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Valor Venal de R\$528.403,85. (Protocolo nº 102.748 de 22/02/2022).

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJ63Z-TRN3H-72G4Q-58FDI>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

Mat. 29355 - Página 2/3 - PROT. 131179

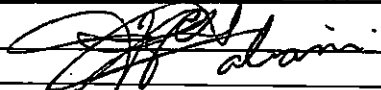
LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula  
**29.355**

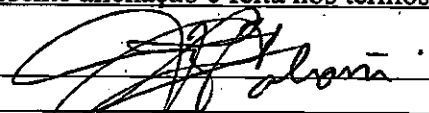
ficha  
**01**

verso

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

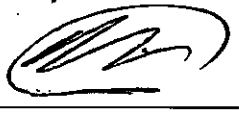
**R-04 em 02 de março de 2022.**

Por instrumento particular referido no registro antecedente, o(s) adquirente(s), já qualificado(s), alienou(aram) 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\$400.000,00 pagável no prazo de 420 meses, com as taxas de juros constantes do título, correspondendo na data do título a R\$4.292,08 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 11/03/2022. 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 102.748 de 22/02/2022).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

**Av-05 em 27 de fevereiro de 2026.**

Atendendo requerimento de 12 de fevereiro de 2026, na cidade de Ribeirão Preto/SP, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com as certidões de que os fiduciantes **ANA CAROLINA CEDANO DAS NEVES** e seu marido **RAPHAEL ARMANDO CARDOZO DAS NEVES**, já qualificados, não atenderam as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$650.000,00. (Protocolo nº 131.179 de 17/11/2025).  
selo: 148429331GH000318585VA266

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJ63Z-TRN3H-72G4Q-58FDL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

M. 29355 - Página 3/3 - PROT. 131179

## CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 131179) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 29355, 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.29355 - PROTOCOLO: 131179

|                     |            |
|---------------------|------------|
| 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, - 4 de março 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: 1484293C3FG000318586AG26W

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJ63Z-TRN3H-72G4Q-58FDL>