



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

Matrícula

64.501

Ficha

01

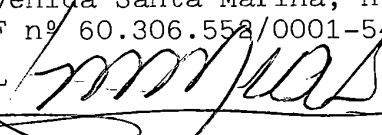
Cotia, 04 de novembro de 19 96

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, designado LOTE Nº 19 da QUADRA 23, do loteamento denominado "RESIDENCIAL SAN DIEGO", situado no município de Vargem Grande Paulista, comarca de Cotia-SP e assim descrito: faz frente para a rua 10 com largura mede 12,50 metros. Da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno, mede 42,00 metros do lado direito; 42,00 metros do lado esquerdo; e, 12,50 metros nos fundos, confrontando à direita com o lote 20, à esquerda com o lote 18 e nos fundos com a Estrada Municipal, encerrando a área de 525,00 metros quadrados.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13422-42-41-0067-00-000.-

REGISTRO ANTERIOR: R.01-M.59.362 em 10.05.93, deste Registro.

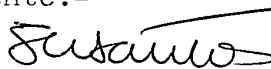
PROPRIETÁRIA: ALCASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Avenida Santa Marina, nº 1.537, São Paulo-SP, inscrita no CGC/MF nº 60.306.552/0001-54.-

O OFICIAL  ANTONIO BENTO MOTA DIAS.-

R.01, em 04 de novembro de 1.996

TÍTULO: COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA.-

Pelo Instrumento Particular firmado aos 10 de outubro de 1.994, em São Paulo-SP, a proprietária, já qualificada, **comprometeu-se** em vender o imóvel desta matrícula a EURICO TADEU MUNIZ LINS, brasileiro, cons. sistemas, portador do RG. nº 1009188077, inscrito no CPF/MF sob o nº 231.162.850-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com SORAIA CATSUE MURAMOTO LINS, brasileira, cons. sistemas, portadora do RG. nº 9.984.023, inscrita no CPF/MF nº 043.413.398-18, residentes e domiciliados à rua Antônio Pinto Cardoso, nº 32, Jardim Virginia, Taboão da Serra-SP, pelo valor de R\$ 13.800,00. Pagáveis na forma e condições constante do título. Foi declarado pela vendedora que o imóvel não faz parte do seu ativo permanente.-

A ESCRIVENTE  SUELI A. DOS SANTOS.-
D.R\$ 205,01 P;89.526

- segue verso -

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J922F-4JVCY-B9C5Q-WXFYR>

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



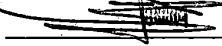
Valide aqui
este documento

Matrícula
-64.501-

Ficha
-01-
verso

Av.02, em 27 de outubro de 2004.-

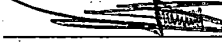
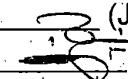
Pelo instrumento particular firmado aos 03 de setembro de 1997, em São Paulo-Capital, procede-se a presente para constar que ALCASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e EURICO TADEU MUNIZ LINS e sua mulher SORAIA CATSUE MURAMOTO LINS, já qualificados, **resolveram de mútuo e comum acordo rescindir o compromisso de venda e compra objeto do R.01 desta.-**

EU  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado,
digitei, EU  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente
autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 7,81 Prot. 134.384

R.03, em 27 de outubro de 2004.-

TÍTULO: PROMESSA DE VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular firmado aos 03 de junho de 2004, em São Paulo-Capital, a proprietária já qualificada, **prometeu vender** o imóvel desta matrícula a **ELIANA FERNANDES JUSTINO FILADELFO**, auxiliar administrativa, RG. nº 20.186.187-2-SP, CPF/MF nº 143.855.768-07, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROGERS TADEU FILADELFO**, vendedor, RG. nº 21.185.984-9-SP, CPF/MF nº 117.513.448-19, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora do Bom Conselho nº 308, aptº 44, Campo Limpo, São Paulo-SP - CEP 05763-470, pelo valor de R\$ 26.415,09, que será pago na forma, com as cláusulas e condições constantes do contrato. Foi declarado pela promitente vendedora que o imóvel desta matrícula não faz parte do seu ativo permanente.-

EU  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado,
digitei, EU  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente
autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 88,14 (30%) Prot. 134.380

Av.04, em 08 de junho de 2006.-

RUA.-

Procedo a presente "ex-officio", para constar que a Rua Dez, mencionada na descrição retro, passou a denominar-se "**Rua Hollywood**", conforme prova o talão de imposto expedido pela Prefeitura do Município de Vargem Grande

- segue ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J922F-4JVCY-B9C5Q-WXFYR>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-64.501-

ficha

-02-

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

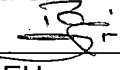
de Cotia

Cotia, --

de

de

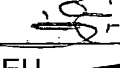
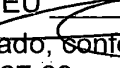
Paulista-SP.-

EU  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado,
digitei, EU  (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente
autorizado, conferi e achei conforme.-

R.05, em 08 de junho de 2006.-

CESSÃO.-

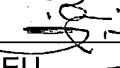
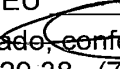
Pela escritura pública, lavrada aos 05 de maio de 2006, fls. 043/048 do livro nº 225, do Registro Civil e Serviço Notarial de Jandira, Comarca de Barueri-SP, ELIANA FERNANDES JUSTINO FILADELFO, e seu marido ROGERS TADEU FILADELFO, já qualificados, **cederam e transferiram** todos os seus direitos e obrigações que tinham e exerciam sobre o imóvel desta matrícula a **MEIRI INOUE**, brasileira, solteira, maior, psicóloga, RG. nº 12.972.745-SP, CPF/MF nº 031.048.058-22, residente e domiciliada na Rua Bela Cintra, nº 521, ap. 1.213, Bairro da Consolação, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 31.370,00.-

EU  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado,
digitei, EU  (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente
autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 327,69

R.06, em 08 de junho de 2006.-

VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública supracitada, a proprietária, ALCASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **MEIRI INOUE**, já qualificada, pelo valor de R\$26.415,09. Foi declarado pela vendedora que o imóvel não faz parte do seu ativo permanente. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).-

EU  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado,
digitei, EU  (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente
autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 229,38 (70%) Prot. 144.660 CAS.-

segue verso...

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J922F-4JVCY-B9C5Q-WXFYR>

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/J922F-4JVCY-B9C5Q-WXFYR>

matrícula

-64.501-

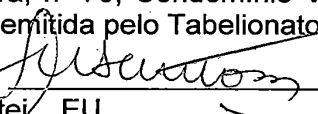
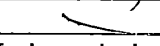
ficha

-02-
verso

R.07, em 04 de setembro de 2011.-

VENDA E COMPRA. -

Pela escritura pública lavrada aos 16 de setembro de 2011, às fls. nº 071/073 do livro nº 431, do Tabelião de Notas do Município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia – SP, a proprietária MEIRI INOUE, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **EUNICE BUENO VIOLANTE**, brasileira, do lar, CI/RG nº 12.309.032-5-SSP/SP, CPF/MF nº 893.893.288-53, casada sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **FERNANDO ANTONIO VIOLANTE**, brasileiro, comerciante, CI/RG nº 5.496.570-6-SSP/SP, CPF/MF nº 007.827.478-84, residentes e domiciliados na Alameda Manacá da Serra, nº 75, Condomínio Vila Verde, Itapevi – SP, pelo valor de R\$82.720,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre a Operação Imobiliária (D.O.I.).-

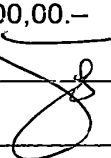
EU,  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei: EU,  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$523,94

Prot.193.403 – R.O.M.-

Av.08, em 23 de setembro de 2013. -

CONSTRUÇÃO. -

Pelo requerimento firmado em 11 de setembro de 2013, em Cotia-SP, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi **construída residência unifamiliar, com área total de 226,44 metros quadrados**, sendo: área útil - casa com 156,65 m², garagem e hall com 19,11 m², área útil 50,68 m², **sito na Rua Hollywood, nº 990**, conforme provam os Habite-ses nº 070/2013 e 071/2013, expedidos pela Prefeitura de Vargem Grande Paulista-SP. Foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – nº 000712013-21028760, CEI: 60.012.90760/62, expedida aos 29 de agosto de 2013, sendo atribuído à construção o valor de R\$303.000,00.-

O escrevente autorizado,  GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR.-
D.R\$ 276,38

Prot.219.160

Prenotado sob nº 315.397, em 18/09/2020.

R.09, em 29 de setembro de 2020.

VENDA E COMPRA

continua na ficha 3

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/J922F-4JVCY-B9C5Q-WXFYR>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

64.501

ficha

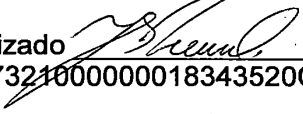
03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 29 de Setembro de 2020

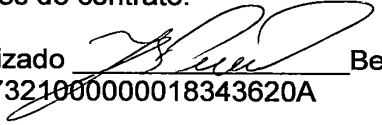
Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 0010107545, firmado aos 17 de setembro de 2020, em São Paulo-SP, os proprietários FERNANDO ANTONIO VIOLANTE, e seu cônjuge EUNICE BUENO VIOLANTE, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **MAXIMILIANO DA SILVA PERACCHI**, brasileiro, solteiro, maior, gerente de logística, RG nº 53.624.695-6-SSP/SP, CPF/MF nº 911.187.000-15, residente e domiciliado na Estrada do Matão, nº 950, Casa 2, Vgp, na cidade de Vargem Grande Paulista-SP, pelo valor de R\$ 875.000,00, sendo: R\$ 175.000,00 valor dos recursos próprios; e R\$ 700.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 119917321000000018343520C

Prenotado sob nº 315.397, em 18/09/2020.
R.10, em 29 de setembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.09 desta, o proprietário MAXIMILIANO DA SILVA PERACCHI, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2041 e 2235, em São Paulo/SP, para garantia do mútuo no valor de R\$ 700.000,00, que será pago no prazo de 420 meses; taxa de juros sem bonificação: (i) taxa efetiva de juros anual 10,0000% e taxa nominal de juros anual 9,5690%; (ii) taxa efetiva de juros mensal 0,7974% e taxa nominal de juros mensal 0,7974%; taxa de juros bonificada: (i) taxa efetiva de juros anual 6,9900% e taxa nominal de juros anual 6,7756%; (ii) taxa efetiva de juros mensal 0,5646% e taxa nominal de juros mensal 0,5646%; Sistema de Amortização: SAC; data vencimento da primeira prestação: 17/10/2020; data de vencimento do financiamento: 17/09/2055; valor total do encargo mensal: R\$ 5.967,32; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; data de vencimento do primeira prestação: 10/10/2020; data de vencimento do financiamento: 10/09/2055; enquadramento do financiamento: SFH; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 878.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 119917321000000018343620A

continua no verso

MOD. 10

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





Valide aqui
este documento

matrícula

64.501

ficha

03

verso

Prenotado sob nº 384.701, em 20/06/2024.

Protocolo ONR: IN01197962C

AV.11, em 16 de maio de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 29 de abril de 2025, na cidade de Ribeirão Preto-SP, com o fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, uma vez que o devedor fiduciante **MAXIMILIANO DA SILVA PERACCHI**, já qualificado, não atendeu a intimação para pagamento da dívida. O pedido foi instruído com a certidão de transcurso de prazo sem a purgação de mora, juntamente com a guia do imposto de transmissão (ITBI) e seu respectivo comprovante de recolhimento. Foi atribuída à consolidação o valor de R\$ 878.000,00.

Escrevente autorizado:  Gustavo Senna Pires de Oliveira.

Selo digital: 119917331000000075523125A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J922F-4JVCY-B9C5Q-WXFYR>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J922F-4JVCY-B9C5Q-WXFYR>

Registro de imóveis da comarca de cotia – SP

A circunscrição imobiliária e Comarca sede desta serventia foram instaladas em 10 de novembro de 1968. Os imóveis de sua atual competência registraria tiveram como competentes para o seu registro as Serventias das seguintes circunscrições imobiliárias e respectivos períodos: 1º CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2º CRISP de 24/12/1912 a 08/12/1925; 4º CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5º CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 4º CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2º CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10º CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11º CRISP de 21/11/1942 a 10/11/1968.

O registro dos imóveis localizados no município de Itapevi deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, em razão da instalação do serviço registral imobiliário naquela cidade e comarca.

CERTIFICO E DOU FÉ que esta certidão foi extraída em inteiro teor, nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **64.501**, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS** além do que nela contém. **CERTIFICO** mais, que a presente certidão foi **extraída sob a forma de documento eletrônico** mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. CERTIFICO MAIS:** que as buscas do CONTRADITÓRIO restringem-se à data do dia útil anterior a sua expedição.

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI, Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente certidão é **VALIDA POR 30 DIAS** a contar da data da sua emissão. **O REFERIDO** é verdade e dou fé.

Cotia, 16 de maio de 2025.

Emolumentos:	R\$ 44,20
Estado:	R\$ 12,56
Sec. da Faz.:	R\$ 8,60
Reg. Civil:	R\$ 2,33
Trib. Justiça:	R\$ 3,03
ISS:	R\$ 2,33
Min. Público:	R\$ 2,12

TOTAL: R\$ 75,17

Protocolo N° 586529

Selo Digital: 1199173C3000000075529225I

