



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKW2X-QW4FJ-XN6SG-LV6HP>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

155.311

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

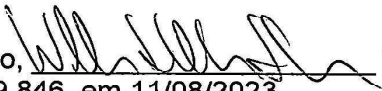
Cotia, **12** de **Setembro** de **2023**

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO designado **LOTE nº 10-A da QUADRA A** do loteamento denominado "**NARITA GARDEN**", situado no Município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia - SP, assim descrito: mede 6,00 metros de frente para a Rua das Petúncias; 30,00 metros do lado direito de quer da referida rua olha, confrontando com o lote nº 10-B; 30,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote nº 09; 6,00 metros nos fundos; confrontando com "Guanaira Pereira de Almeida", **encerrando a área de 180,00 metros quadrados.** (Tendo neste imóvel uma construção designada com Casa 01, área total de 76,49 m², situado na Rua Petúncias, nº 392, conforme prova o Habite-se nº 022/2023, expedido aos 03/02/2023, pela Prefeitura de Vargem Grande Paulista - SP)

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13264.44.33.0174.00.000. (área maior)

REGISTRO ANTERIOR: R.02 em 12/09/2012 e R.03 em 07/07/2016 da M-107.189, desta Serventia.

PROPRIETÁRIOS: **LUIZ EDUARDO DE CARVALHO GALSSI**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, RG nº 36.530.720-8-SSP/SP, CPF/MF nº 397.606.528-54, residente e domiciliado na Rua Tito Olini, nº 718, Patente Novo, São Paulo - SP e **WILLIAMS DOS SANTOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 43.679.554-SSP/SP, CPF/MF nº 373.162.978-08, residente e domiciliado na Avenida Otacílio Tomanik, nº 1.053, Vila Polopoli, São Paulo - SP.

Escrevente autorizado,  Willian de Oliveira Silva.
Prenotado sob nº 369.846, em 11/08/2023.
Selo digital: 1199173110000000552982232

Prenotado sob nº 382.126, em 30/04/2024.
AV.01, em 13 de maio de 2024.

RETIFICAÇÃO

Pela escritura pública adiante mencionado, procede-se à presente, nos termos do artigo 213, inciso "I" letra "a" da Lei nº 6.015/73, alterado pela Lei nº 10.931/2004, para constar o nome correto do coproprietário mencionado na abertura desta, é **LUIZ EDUARDO DE CARVALHO GALASSI**, e não como

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

onr

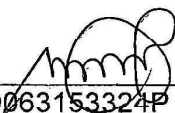


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKW2X-QW4FJ-XN6SG-LV6HP>

matrícula	ficha
155.311	01

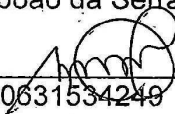
constou, conforme comprovam documentos apresentados e digitalizados sob nº 369.846 desta Serventia.

Escrevente autorizado,  Matheus Moura Paiva.
Selo digital: 1199173E1000000063153324P

Prenotado sob nº 382.126, em 30/04/2024.
AV.02, em 13 de maio de 2024.

CASAMENTO / QUALIFICAÇÃO PESSOAL

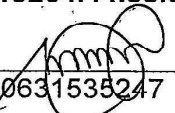
Pela escritura pública adiante mencionada, procede-se à presente para constar o **matrimônio de WILLIANS DOS SANTOS DA SILVA**, já qualificado, e **JANINE BASSI GONÇALVES**, brasileira, do lar, filha de Valdir Gonçalves e de Iolanda Bassi Gonçalves, inscrita no CPF nº 423.870.898-98, realizado em 04/11/2022, sob o regime da "**COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**", conforme comprova a certidão do assento de casamento, matrícula nº 111856 01 55 2022 2 000250 098 0063054 97, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Taboão da Serra-SP.

Escrevente autorizado,  Matheus Moura Paiva.
Selo digital: 1199173310000000631534249

Prenotado sob nº 382.126, em 30/04/2024.
AV.03, em 13 de maio de 2024.

CADASTRO

Pela escritura pública adiante mencionada, e conforme documento oficial expedido pela Prefeitura do Município de Vargem Grande Paulista-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **13264.44.33.0180.00.000**.

Escrevente autorizado,  Matheus Moura Paiva.
Selo digital: 1199173310000000631535247

Prenotado sob nº 382.126, em 30/04/2024.
R.04, em 13 de maio de 2024.

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKW2X-QW4FJ-XN6SG-LV6HP>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

155.311

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

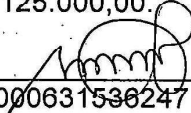
Cotia,

de

de

VENDA E COMPRA

Pela escritura pública lavrada aos 12 de abril de 2024, às pgs. nºs 53/56 do livro nº 655, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas da Sede, Município e Comarca de Vargem Grande Paulista-SP (AC003636547), o coproprietário WILLIANS DOS SANTOS DA SILVA, assistido de seu cônjuge JANINE BASSI GONÇALVES, já qualificados, **transmitiu a parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a LUIS EDUARDO DE CARVALHO GALASSI, já qualificado, pelo valor de R\$ 125.000,00.**

Escrevente autorizado,  Matheus Moura Paiva.

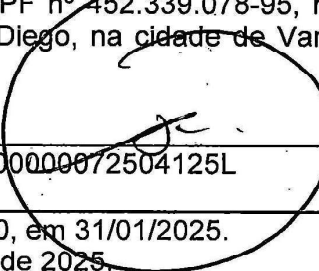
Selo digital: 1199173210000000631536247

Prenotado sob nº 396.020, em 31/01/2025.

R.05, em 06 de fevereiro de 2025.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 0010483297, firmado aos 27 de dezembro de 2024, em São Paulo-SP, o proprietário LUIS EDUARDO DE CARVALHO GALASSI, já qualificado, **transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a JORGE LUIS DA SILVA MARTHA, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG nº 45.974.426-4-SSP/SP, CPF nº 452.339.078-95, residente e domiciliado na Rua Hollywood, nº 376, San Diego, na cidade de Vargem Grande Paulista-SP, pelo valor de R\$ 500.000,00.**

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.

Selo digital: 119917321000000072504125L

Prenotado sob nº 396.020, em 31/01/2025.

R.06, em 06 de fevereiro de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.05 desta, o proprietário JORGE LUIS DA SILVA MARTHA, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,**

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKW2X-QW4FJ-XN6SG-LV6HP>

matrícula

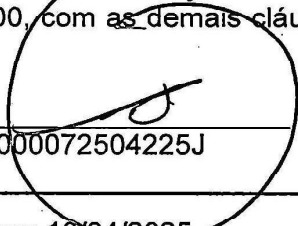
155.311

ficha

02

verso

inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 395.000,00, que será paga no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: efetiva 11,9900% e nominal 11,3775% (podendo ser reduzida de acordo com condições e critérios contidos no contrato); prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias; enquadramento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 500.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 119917321000000072504225J

Prenotado sob nº 399.113, em 10/04/2025.
Protocolo ONR: IN01364683C
AV.07, em 07 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 16 de abril de 2026, em 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 qualificada, uma vez que o devedor fiduciante **JORGE LUIS DA SILVA MARTHA**, 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\$500.000,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000086862426P

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/BKW2X-QW4FJ-XN6SG-LV6HP>

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.

CERTIFICADO 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 **155.311**, 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. **CERTIFICADO** 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. CERTIFICADO 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, 07 de maio de 2026.

Emolumentos:	R\$ 45,88
Estado:	R\$ 13,04
Sec. da Faz.:	R\$ 8,92
Reg. Civil:	R\$ 2,41
Trib. Justiça:	R\$ 3,15
ISS:	R\$ 2,41
Min. Público:	R\$ 2,20

TOTAL: R\$ 78,01

Protocolo N° 399113

Selo Digital: 1199173C30000000868655260

