



Valide aqui
este documento

CNM 147181.2.0013210-57

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO - SP

Rua Vinte e Um de Março, 140 – Centro – Fone: (11) 4608-8594

CNPJ: 11.348.411/0001-99

Paulo Signoretti Domingues

Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA nº

13.210

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

PAULO SIGNORETTI DOMINGUES
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-1

RUBRICA

FICHA nº

01

Francisco Morato, 19 de janeiro de 2017.

DENOMINAÇÃO: Lote 02C da Chácara Martha

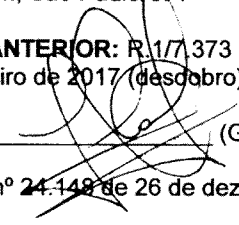
LOCALIZAÇÃO: Avenida Eugenio Miller – Zona Urbana – Francisco Morato-SP

CADASTRO MUNICIPAL: 1-34-001-006-00

IMÓVEL: Terreno situado na Avenida Eugenio Miller, designado como lote 02C, desdobrado do lote 02, desdobrado das chácaras 02 e 03 do loteamento Chácara Martha, com a área de **125,75m²**, medindo 5,00m de frente para Avenida Eugenio Miller, formando um ângulo interno de 91°54' com a lateral direita e um ângulo interno de 88°06' com a lateral esquerda; da frente aos fundos, do lado direito de quem da referida rua olha o imóvel, mede 25,12m, confrontando com o lote 02D (matrícula nº 13.211 deste Registro), do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 25,18m, confrontando com o lote 02B (matrícula nº 13.209 deste Registro); nos fundos mede 5,00m, confrontando com o lote 02F (matrícula nº 13.213 deste Registro), formando um ângulo interno de 88°45' com a lateral direita e um ângulo interno de 91°15' com a lateral esquerda; todos os lotes da mesma quadra, encerrando o perímetro descrito.

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL SANTA MARTA LTDA., inscrita no CNPJ nº 20.514.723/0001-16, com sede na Rua Serra da Bragança, 923, sala 163B, Vila Gomes Cardim, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/7.373 de 09 de fevereiro de 2015 (venda e compra) e Av.2/7.373 de 19 de janeiro de 2017 (desdobra), deste Registro.

A Substituta,  (Gabriela Moreno Carsolari)

(Prenotação nº ~~24.148~~ de 26 de dezembro de 2016).

(Prenotação nº 30.291, de 26/04/2019)

Av.01, em 07 de maio de 2019.

CONSTRUÇÃO

Nos termos do requerimento de 26 de abril de 2019, instruído com o Habite-se nº 074/2017, do processo nº 3151/2017, emitido em 06 de novembro de 2017 pela Secretaria Municipal de Obras, faço constar que no imóvel desta matrícula foi CONSTRUÍDO um prédio residencial com a área de 118,55m², que recebeu o nº **488 da Avenida Eugenio Miller**. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias nº 000852019-88888289, emitida em 12 de abril de 2009.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQ2NH-79HYM-R3PX3-H62SJ>

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

CNM 147181.2.0013210-57

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO - SP

Rua Vinte e Um de Março, 140 – Centro – Fone: (11) 4608-8594

CNPJ: 11.348.411/0001-99

Paulo Signoretti Domingues

Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA nº

13.210

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

PAULO SIGNORETTI DOMINGUES

OFICIAL

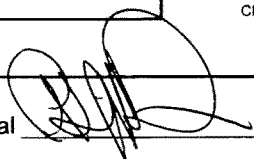
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-1

ROBRICA

FICHA nº

01

VERSO

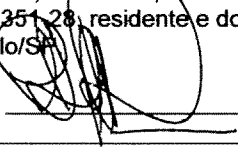
O Oficial  (Paulo Signoretti Domingues)

(Prenotação nº 30.667, de 26/06/2019)

R.02, em 17 de julho de 2019.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 18 de junho de 2019 com força de escritura pública, a proprietária **EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL SANTA MARTA LTDA.**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 230.000,00, a **JANDERSON DE JESUS**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 53.007.135-6 SSP/SP, CPF nº 013.316.351-28, residente e domiciliado na Rua Professor Simões Magro, nº 16, Vila Medeiros, São Paulo/SP.

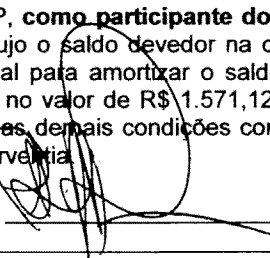
O Oficial  (Paulo Signoretti Domingues)

(Prenotação nº 30.667, de 26/06/2019)

R.03, em 17 de julho de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no R.2, o adquirente **JANDERSON DE JESUS**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA.**, CNPJ nº 55.942.312/0001-06, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, 20º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, **como participante do grupo de consórcio de imóveis nº 3063**, através da **cota nº 86**, cujo o saldo devedor na data do instrumento é de R\$ 253.750,40, correspondendo o percentual para amortizar o saldo remanescente a 97,4997%, a ser pago em 174 parcelas mensais no valor de R\$ 1.571,12, com vencimento da primeira prestação em 10 de julho de 2019. E as demais condições constantes do instrumento, que ficará arquivado em microfilme nesta serventia.

O Oficial  (Paulo Signoretti Domingues)

(Prenotação nº 30.667, de 26/06/2019)

Av.04, em 17 de julho de 2019.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQ2NH-79HYM-R3PX3-H62SJ>

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

CNM 147181.2.0013210-57

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO - SP

Rua Vinte e Um de Março, 140 – Centro – Fone: (11) 4608-8594

CNPJ: 11.348.411/0001-99

Paulo Signoretti Domingues

Oficial

CNM 147181.2.0013210-57

REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA nº

13.210

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

PAULO SIGNORETTI DOMINGUES
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.718-1

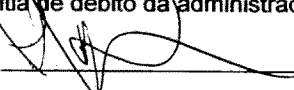
RUBRICA

FICHA nº

02

AFETAÇÃO

Nos termos do instrumento particular referido no R.2, e tendo em vista o artigo 5º, parágrafo 5º da Lei 11.795/2008, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula, na qualidade de bem garantidor de grupo de consórcio, não integra o ativo da administradora; não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõe o elenco de bens e direitos da administradora pelo efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não pode ser dado em garantia de débito da administradora.

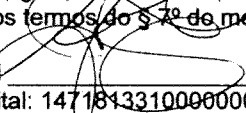
O Oficial  (Paulo Signoretti Domingues)

(Prenotação nº 48.783, de 02/02/2026)

Av.05, em 29 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do requerimento de 16 de abril de 2026, faço constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., anteriormente qualificada, tendo sido procedida à intimação do devedor fiduciante JANDERSON DE JESUS e transcorrido o prazo previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei.

O Oficial  (Paulo Signoretti Domingues)
Selo digital: 147181331000000011856526J

Registro de Imóveis e Anexos
de Francisco Morato - SP
Esthefany Aparecida Silva Santos
Substituta do Oficial

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQ2NH-79HYM-R3PX3-H62SJ>

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO - SP

Rua Vinte e Um de Março, 140 – Centro – Fone: (11) 4608-8594

CNPJ: 11.348.411/0001-99

Paulo Signoretti Domingues

Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO MORATO-SP

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada, **conforme buscas realizadas até 17/07/2026**, que a presente certidão reproduz o inteiro teor da matrícula nº13.210, suficiente a fazer prova de **PROPRIEDADE, ALIENAÇÕES, DIREITOS E ÔNUS REAIS, RESTRIÇÕES E AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** sobre o imóvel matriculado, estando os mesmos integralmente noticiados nesta reprodução. **CERTIFICO** ainda que a presente certidão foi emitida eletronicamente, com uso de certificado digital em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil, nos termos do artigo 19, §5º, da Lei nº 6.015/73, devendo ser conservada em meio eletrônico para prova de sua validade, autoria e integridade. . Esta serventia foi instalada em 1º de dezembro de 2009; antes dessa data, os registros eram da competência do Registro de Imóveis de Franco da Rocha-SP. O Referido é verdade e dou fé. Francisco Morato-SP, 21 de julho de 2026.

Emolumentos	R\$45,88
Estado	R\$13,04
Sec da Fazenda	R\$8,92
Reg. Civil	R\$2,41
Trib Justiça	R\$3,15
ISS	R\$2,29
Min. Público	R\$2,20
TOTAL	R\$77,89



Paulo Signoretti Domingues
Assinado digitalmente

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br/>
Selo Digital: 1471813C3000000012111726D
Protocolo: 36859

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQ2NH-79HYM-R3PX3-H62SJ>