



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

matricula
-7.562-

ficha
-1-

Cotia 29 de Junho de 1978

IMÓVEL:- Um lote de terreno ou chácara sob nº105, situado no lugar denominado "Recanto Suíço", no Bairro da Graça, município e comarca de Cotia, que assim se descreve e confronta: de forma irregular, medindo de frente para uma pequena praça no fim da Rua Vinte e Oito 28,61 metros, mais 12,56 metros e 11,12 metros em reta na Rua Vinte e Oito, tendo de um lado 48,09 metros, confinando com o lote ou chácara nº 106 e 52,94 metros na outralinha, confinando com uma área de recreio, fechando em zero no fundo, encerrando a área de 965,00 metros quadrados.-

INS. CADASTRAL:- nº02-295-001-00.-

REGISTRO ANTERIOR:- TR. nºs 2.329 à 2.427 deste Registro.-

PROPRIETÁRIO:- BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A-BANESPA, com sede em São Paulo, à Praça Antonio Prado nº6, inscrito no CGC/MF sob nº61.411.633/0001-87, na qualidade de sucessor do ex-Banco de São Paulo S/A, por incorporação com seus Estatutos Sociais e demais documentos legais de sua constituição devidamente arquivados na JUCESP sob nº1.092, por despacho em sessão de 22.6.1909 e do nº685.562.-

A Esc. Auta. Sabanta (Sueli A. dos Santos).-

O Oficial:- João Miguel Machado Filho (João M. Filho)

R.1. Matricula nº 7.562, em 29 de junho de 1.978.-

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.-

Por escritura de 30 de dezembro de 1.977, do 8º Tabelionato de São Paulo, (Livro 761 Fls. 170), pela qual o proprietário supra qualificado com anuência de SANTA PAULA MELHORAMENTOS LTDA, anteriormente denominada SANTA PAULA MELHORAMENTOS S/A, estabelecida em São Paulo, com sede à Praça da República nº105, sobre-loja, inscrita no CGC/MF sob o nº 61.243.812/0001-52, transmitiu por venda feita à: ADELINO BORALLI, brasileiro, casado no regime da separação de bens com Maria do Carmo Sergio Boralli, empresário, RG. nº248.873 e CPF/MF nº001.461.888/53; residente e domiciliado em Petropolis, Estado do Rio de Janeiro, à Estrada Rio-Petropolis s/nº, pelo valor de Cr\$6.500,00; o imóvel objeto da presente matricula.-

A Esc. Aut:- Sabanta (Sueli A. dos Santos).-

O Oficial:- João Miguel Machado Filho (João M. Filho).-

Custas- Cr\$170,00- Cr\$ 34,00- Cr\$ 25,50:- Cr\$ 229,50.-

Mod. 10 - 2.000 - 3/78

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDWQ4-RQ79F-DBFUJ-4HB9X>

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

matricula
=7.562=

ficha
=1= verso

R.2-Matrícula nº7.562, em 09 de dezembro de 1.980.-

TÍTULO:- PERMUTA .-

Por escritura pública lavrada aos 27.11.80, à folha 35, do -
livro 49, no 1ª Tabelionato local, o proprietário ADELINO BO
RALLI, RG. 248.873, CIC. 001.461.888/53, diretor de empresa,
neste ato assistido de sua mulher MARIA DO CARMO SÉRGIO BO-
RALLI, RG. nº3.903.037, CIC. 039.381.828/54, do lar; ambos -
brasileiros, casados sob o regime da separação de bens ante-
riormente à Lei nº6.515/77, conforme escritura de pacto- an-
tenupcial lavrada aos 03.12.1975, à folha 316, do livro 735,
no 12º Cartório de Notas da Capital e registrada sob o nº37,
no livro 3, Registro Auxiliar, no 4º Registro de Imóveis da
Capital, e residentes em São Paulo, Capital, transmitiu à tí-
tulo de permuta à SANTAPÁULA MELHORAMENTOS LTDA., com sede -
à Praça da República, nº104, sobreloja, em São Paulo, Capital,
inscrita no CGC/MF sob o nº61.234.812/0001-52, o imóvel todo
objeto da presente matrícula, pelo valor Cr\$50.000,00 . -

O Escrevente Habilitado: J. Amaro (AILTON LUIZ AMARO)

O Oficial Maior: F. Teodoro Alves (FERNANDO TEODORO ALVES)

Valor Venal: -Cr\$121.300,50.-

D:Cr\$630,00 - E:Cr\$126,00 - AP:Cr\$94,50 - T.:Cr\$850,50 - .

AV.3-Matrícula nº 7.562, em 09 de dezembro de 1.980.

Pela autorização contida na escritura pública supra relatada
e por força do Decreto nº 1.329/79, da Prefeitura Municipal/
de Cotia, procede-se a presente para constar que a rua 28, -
passou a denominar-se rua Marino. -

O Escrevente Habilitado: J. Amaro (AILTON LUIZ AMARO). -

O OFICIAL MAIOR: F. Teodoro Alves (FERNANDO TEODORO ALVES). -

D:Cr\$150,00. Esta:Cr\$30,00. Apos:Cr\$22,50. T:Cr\$202,50. -

Segue Ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDWQ4-RQ79F-DBFUJ-4HB9X>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDWQ4-RQ79F-DBFUJ-4HB9X>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA

matrícula
-7.562-

ficha
02

Cotia, -- de --

Av.04, em 30 de outubro de 2000.

Pela escritura adiante registrada, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Vargem Grande Paulista-SP, sob nº23311.12.87.2134.00.000, conforme faz prova o talão de imposto expedido pela referida Prefeitura.-

O ESCRIVENTE
D.R\$ 6,10

PAULO TARCISO ALVES.

R.05, em 30 de outubro de 2000.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

Pela escritura lavrada aos 04 de outubro de 2000, pág. 03/24 do livro nº 193, do Serviço de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia-SP, a proprietária, SANTAPULA MELHORAMENTOS E IMÓVEIS LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **RETTANGOLO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº04.065.182/0001-30, com sede na Rua Iguatemi, nº252, conjunto 41, Itaim Bibi, São Paulo-Capital, pelo valor de R\$ 4.450,58. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI). A Certidão Negativa do INSS foi arquivada no tabelionato e a CND de Tributos da Receita Federal foi apresentada e arquivada neste Cartório.-

VV.R\$ 7.262,68

O ESCRIVENTE
D.R\$ 205,83

PAULO TARCISO ALVES
P.110.564 GSJ.

Av.06, em 15 de dezembro de 2017.-

CORREÇÃO. -

Procedo a presente "ex-officio", nos termos do artigo 213, Inciso "I" letra "a" da Lei nº 6.015/73, alterado pela Lei nº 10.931/2004, para constar que a denominação correta do logradouro que o presente imóvel faz frente é **Rua San Marino**, e não como ficou constando na Av.03 desta, conforme comprova o decreto nº 1.329 de 14 de março de 1979 da Prefeitura Municipal de Cotia-SP.-

O escrevente autorizado
D.Nihil

Bel. Reinaldo da Silva Franca.
Protocolo: 277.186

MOD. 10

continua no verso

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/CDWQ4-RQ79F-DBFUJ-4HB9X>

matrícula
7.562

ficha
02 verso

R.07, em 15 de dezembro de 2017.--

VENDA E COMPRA. -

Pela escritura pública lavrada aos 22 de novembro de 2017, às fls. 103/108 do livro nº 560, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia-SP, a proprietária RETTANGOLO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **SERGIO ACHKAR TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, designer, RG nº 30.478.240-3-SSP/SP, CPF/MF nº 298.587.598-60, residente e domiciliado na Estrada das Graças, nº 315, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 43.988,48. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operações Imobiliárias (D.O.I.). -

O escrevente autorizado
D.R\$ 589,76

Bel. Reinaldo da Silva Franca.
Protocolo: 277.186

Prenotado sob nº 325.861, em 29/04/2021.
R.08, em 07 de maio de 2021.

VENDA E COMPRA

Pela escritura pública lavrada aos 20 de abril de 2021, às pgs. nºs 127/132 do livro nº 493, pelo 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos do Município e Comarca de Cotia-SP, o proprietário SERGIO ACHKAR TEIXEIRA, já qualificado, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **JARLON NOGUEIRA JERONIMO SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 38.713.348-3-SSP/SP, CPF nº 016.365.357-71, residente e domiciliado na Rua San Marino, nº 540, Recanto Suíço, na cidade de Vargem Grande Paulista-SP, pelo valor de R\$ 180.000,00.

Escrevente autorizado,
Selo digital: 119917321000000026359221B

Luciano Soares de Camargo.

Prenotado sob nº 375.081, em 01/12/2023.
R.09, em 27 de dezembro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDWQ4-RQ79F-DBFUJ-4HB9X>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

7.562

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Pela cédula de crédito bancário com alienação fiduciária de bem imóvel, nº 20230000221, emitida aos 30 de novembro de 2023, em São Paulo-SP (protocolo eletrônico: AC003072523), o proprietário e emitente JARLON NOGUEIRA JERONIMO SILVA, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO DAYCOVAL S/A.**, inscrito no CNPJ nº 62.232.889/0001-90, NIRE 35300524110, com sede na Avenida Paulista, nº 1793, bairro Bela Vista, em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.647.000,00 (incluindo o imóvel da matrícula 7.563, desta Serventia); prazo total do empréstimo: 240 meses; data de vencimento da primeira prestação mensal: 30/12/2023; data de vencimento final da última prestação mensal: 30/11/2043; taxa de juros remuneratórios: efetiva 23,7261% ao ano e 1,7900% ao mês e nominal 21,4800% ao ano e 1,7900% ao mês; sistema de amortização: TP - Tabela Price; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 1.516.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes na cédula bancário.

Escrevente autorizado,

André Nogueira da Silva.

Selo digital: 1199173210000000585442235

Prenotado sob nº 395.057, em 10/01/2025.

Protocolo ONR: IN01314651C

AV.10, em 08 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 03 de dezembro de 2025, na cidade de São Paulo-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 DAYCOVAL S/A.**, já qualificado, uma vez que o devedor fiduciante **JARLON NOGUEIRA JERONIMO SILVA**, 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\$ 1.516.000,00.

Escrevente autorizado,

Claudio Dierkison Mendes Bachiega.

Selo digital: 119917331000000083088926J

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDWQ4-RQ79F-DBFUJ-4HB9X>

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 **7.562**, 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, 08 de janeiro de 2026.

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° 395057

Selo Digital: 1199173C30000000830938264

