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 19 78

IMÓVEL:- Um lote de terreno ou chácara sob nº105, situado no lugar denominado "Recanto Suiço", no Bairro da Graça, municipio 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 RuaVinte 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 re -- creio, 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. Sabanto (Sueli A. dos Santos).-

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

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

TITULO:- VENDA E COMPRA.-

Por escritura de 30de dezembro de 1.977, do 8º Tabelionato- de São Paulo, (Livro 761 Fls. 170), pela qual o proprietá-- rio supra qualificado com anuencia de SANTA PAULA MELHORA-- MENTOS LTDA, anteriormente denominada SANTA PAULA MELHORA-- MENTOS 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:- Sabanto (Sueli A. dos Santos).-

O Oficial:- João Miguel Machado Filho (JoãoM.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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 1º Tabelionato local, o proprietário ADELINO BORALLI, RG. 248.873, CIC. 001.461.888/53, diretor de empresa, neste ato assistido de sua mulher MARIA DO CARMO SÉRGIO BORALLI, RG. nº3.903.037, CIC. 039.381.828/54, do lar; ambos - brasileiros, casados sob o regime da separação de bens anteriormente à Lei nº6.515/77, conforme escritura de pacto- antenupcial 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 título de permuta à SANTAPAULA MELHORAMENTOS LTDA., com séde - 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: _____ (AILTON LUIZ AMARO)

O Oficial Maior: _____ (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: _____ (AILTON LUIZ AMARO). -

O OFICIAL MAIOR: _____ (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

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 ESCREVENTE PAULO TARCISO ALVES.
D.R$ 6,10

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, SANTAPAULA 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 ESCREVENTE PAULO TARCISO ALVES
D.R$ 205,83 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 Bel. Reinaldo da Silva Franca.
D.Nihil Protocolo: 277.186

---

continua no verso

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 _____ Bel. Reinaldo da Silva Franca.
D.R$ 589,76 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, _____ Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 1199173210000000026359221B

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

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

continua na ficha 3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 (incluíndo 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 § 7° do artigo 26 da Lei n° 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: 1199173310000000083088926J

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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. 1° do Dec. Federal n° 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	Nº 395057

Selo Digital: 1199173C30000000830938264

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

matricula -7.563-

ficha -1-

Cotia, 29 de Junho de 1978

IMÓVEL:-Um lote de terreno ou chácara sob nº106, situado no - lugar denominado "Recanto Suiço", no bairro da Graça, município e comarca de Cotia, que assim se descreve e confronta:faz frente para aRua Vinte e oito, onde mede 20,59 metros, por - 48,09 metros da frente aos fundos de um lado, onde confina -- com o lote ou chácara nº105, tendo de outro lado 48,74 metros confinando com o lote ou chácara nº107 e 13,73 metros e mais- 6,88 metros nos fundos, confinando com José carvajal, encer-- rando a área de 1.000,00 metros quadrados.-

INSC. CADASTRAL:- nº02-295-002-00.-

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 Estatu-- tos 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:- Salauta (Sueli A. dos Santos).-

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

R.1.Matricula nº 7.563, em 29 de junho de 1.978.-

TITULO:- 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- acima qualificado com anuencia de SANTA PAULA MELHORAMENTOS - LTDA, anteriormente denominada SANTA PAULA MELHORAMENTOS S/A, estabelecida em São Paulo, com sede à Praça da República nº - 105, sobre-loja, inscrita no CGC/MF sob nº61.243.812/0001-52, transmitiu por venda feita à: ADELINO BORALLI, brasileiro, - casado no regime da separação de bens com Maria do Carmo Ser- gio 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. Autª:- Salauta (Sueli A. dos Santos).-

O Oficial: João Miguel Machado Filho (João,M.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/VMD2X-RX2FX-RNELZ-PBDWT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matricula =7.563=

ficha =2= verso

R.2-Matrícula nº7.563, em 09 de dezembro de 1.980.-

TÍTULO:- PERMUTA.-

Por escritura pública lavrada aos 27.11.80, à folha 35, do livro 49, no 1º Tabelionato local, o proprietário ADELINO - BORALLI, RG. nº248.873, CIC. 001.461.888/53, diretor de empresa, neste ato assistido de sua mulher MARIA DO CARMO SÉRGIO BORALLI, RG. nº3.903.037, CIC; 039.381.828/54, do lar ; ambos brasileiros, casados sob o regime da separação de - bens anteriormente a Lei nº6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial 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 título de permuta à SANTAPAULA MELHORAMENTOS - LTDA., com séde 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 de Cr$50.000,00 .-

O Escrevente Habilitado: _____ (AILTON LUIZ AMARO)

O Oficial Maior: _____ (FERNANDO TEODORO ALVES).

Valor Venal:Cr$77.500,00 .-

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

AV.3-Matrícula nº 7.563, 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: _____ (AILTON LUIZ AMARO). -

O OFICIAL MAIOR: _____ (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/VMD2X-RX2FX-RNELZ-PBDWT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 nº23311.12.87.0001.00.000, conforme faz prova o talão de imposto expedido pela referida Prefeitura.-

O ESCREVENTE PAULO TARCISO ALVES.
D.R$ 6,10

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, SANTAPAULA 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$ 4.612,00. 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$ 4.666,55

O ESCREVENTE PAULO TARCISO ALVES
D.R$ 205,83 P.110.564 GSJ.

R.06, em 15 de outubro de 2013. -

VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública lavrada em 19 de setembro de 2013, fls. 223/228 do livro n° 473, do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia - SP, a proprietária RETTANGOLO PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ALEXANDRE TRUFFI ROCHA**, brasileiro, administrador de empresas, RG n° 27.242.031-1-SSP/SP, CPF/MF n° 259.915.218-67, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com **MARINA MOURA TRUFFI ROCHA**, brasileira,

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMD2X-RX2FX-RNELZ-PBDWT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

enfermeira, RG n° 33.876.604-2-SSP/SP, CPF/MF n° 268.609.038-30, residentes e domiciliados na Rua San Marino, n° 500, Recanto Suiço, Vargem Grande Paulista - SP, pelo valor de R$ 20.000,00. Foram apresentadas e arquivadas no Tabelionato as CND'S Previdênciárias e a de Tributo Federal. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operações Imobiliária - DOI.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. PAULO TARCISO ALVES)
D. R$ 455,66 Prot. 219.949 - R.O.M

Prenotado sob nº 314.392, em 26/08/2020.
AV.07, em 08 de setembro de 2020.

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 o nome correto da rua para qual o imóvel dessa matrícula faz frente é **"Rua San Marino"**, oficializada através do Decreto nº 1.329/79 do Município de Cotia - SP.

Escrevente autorizada, _____ Regiane Oliveira Martins de Souza.
Selo digital: 1199173E1000000017684720A

Prenotado sob nº 314.392, em 26/08/2020.
AV.08, em 08 de setembro de 2020.

MUNICÍPIO

Pelo requerimento adiante mencionado, e por transposição da Av.07 da matrícula 7.574 desta Serventia Imobiliária, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula passou a integrar o perímetro do **Município de Vargem Grande Paulista-SP**, nos termos da Lei Estadual nº 3.198/81.

Escrevente autorizada, _____ Regiane Oliveira Martins de Souza.
Selo digital: 1199173310000000017684820U

Prenotado sob nº 314.392, em 26/08/2020.
AV.09, em 08 de setembro de 2020.

CONSTRUÇÃO

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMD2X-RX2FX-RNELZ-PBDWT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

matrícula	ficha
7.563	03

Cotia, 8 de Setembro de 2020

Pelo requerimento firmado aos 25 de agosto de 2020, em Cotia - SP, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi **construída residência unifamiliar, com área total de 423,84 metros quadrados, sendo: pavimento térreo com 105,30m²; varandas 1 e 2 com 59,69m²; abrigo para auto com 34.,64m²; pavimento superior com 84,46m²; hall com 3,00m²; abrigo com 13,10 m²; edícula com 74,85m² e varanda com 43,80m², sito na Rua San Marino, nº 540**, conforme provam o Habite-se nº 048/2020 (292,09m²) e Alvará de Regularização nº 189/2020 (131,75m²), ambos 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 001652020-88888939, CEI: 60.017.29939/68, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sendo atribuído à construção o valor de R$ 1.250.000,00.

Escrevente autorizada, _____ Regiane Oliveira Martins de Souza.
Selo digital: 1199173310000000017684920S

Prenotado sob nº 316.506, em 07/10/2020.
R.10, em 20 de outubro de 2020.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 0010100433, firmado aos 24 de setembro de 2020, em São Paulo-SP, os proprietários ALEXANDRE TRUFFI ROCHA, e seu cônjuge MARINA MOURA TRUFFI ROCHA, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula, a **JARLON NOGUEIRA JERONIMO SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 38.713.348-3-SSP/SP, CPF/MF nº 016.365.357-71, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Laurindo, nº 1.138, apto. 1810, 17 And, Reboucas, na cidade de Curitiba-PR, pelo valor de R$ 1.500.000,00, sendo: R$ 700.000,00 valor dos recursos próprios; e, R$ 800.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado, _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
Digitado por Alexandre Caio Barros da Silva.
Selo digital: 1199173210000000191429205

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMD2X-RX2FX-RNELZ-PBDWT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Prenotado sob nº 316.506, em 07/10/2020.
R.11, em 20 de outubro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº 10 retro, o proprietário JARLON NOGUEIRA JERONIMO SILVA, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, em São Paulo-SP, para garantia do mútuo no valor de R$ 878.100,00 (sendo: R$ 800.000,00 destinados ao financiamento do imóvel, e R$ 78.100,00 destinados ao pagamento de despesas), que será pago no prazo de 360 meses; à taxa de juros sem bonificação: efetiva: 10,0000% (anual) e 0,7974% (mensal), e, nominal: 9,5690% (anual) e 0,7974% (mensal); à taxa de juros bonificada: efetiva: 6,9900% (anual) e 0,5646% (mensal), e, nominal: 6,7756% (anual) e 0,5646% (mensal); Sistema de Amortização: SAC; data de vencimento da primeira prestação: 24/10/2020; data de vencimento do financiamento: 24/09/2050; valor do encargo mensal inicial: R$ 7.954,81; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; enquadramento do financiamento: SFH; valor da garantia fiduciária e da avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R$ 1.520.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato. (50%)

Escrevente autorizado, _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
Digitado por Alexandre Caio Barros da Silva.
Selo digital: 1199173210000000191430 20M

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

CANCELAMENTO

Pelo termo de quitação, firmado em 1º de dezembro de 2023, na cidade de São Paulo - SP, procede-se à presente para constar que o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária objeto do R.11 desta matrícula.**

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMD2X-RX2FX-RNELZ-PBDWT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Escrevente autorizado, _____ André Nogueira da Silva.
Selo digital: 1199173310000000585443231

Prenotado sob nº 375.081, em 01/12/2023.
R.13, em 27 de dezembro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

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 (incluíndo o imóvel da matrícula 7.562, 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$ 2.144.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes na cédula bancário.

Escrevente autorizado, _____ André Nogueira da Silva.
Selo digital: 1199173210000000585444231

Prenotado sob nº 395.057, em 10/01/2025.
Protocolo ONR: IN01314651C
AV.14, 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 § 7° do artigo 26 da Lei n° 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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMD2X-RX2FX-RNELZ-PBDWT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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$ 2.144.000,00.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000830890260

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMD2X-RX2FX-RNELZ-PBDWT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 **7.563**, 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. 1° do Dec. Federal n° 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	Nº 395057

Selo Digital: 1199173C30000000830939262

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMD2X-RX2FX-RNELZ-PBDWT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar