



**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE EMBU DAS ARTES**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.719-9

matrícula	ficha
11.699	01

Embu, 18 de agosto de 2016

K

IMÓVEL: PRÉDIO situado na Via das Grinaldas, nº 165, com área construída de 644,27m², e seu respectivo terreno, designado pelos lotes 41 e 42 da quadra F das Chácara Jardim Colibri, em zona urbana, neste município e comarca de Embu das Artes, que assim se descreve: lado direito de quem da Via das Estrelvías vai para a Via das Acácias, distante 78,00m do início da esquina entre a Via das Grinaldas com a Via das Estrelvías, iniciando no marco F-02; tem de frente 40,00m que vai desse ponto em direção ao marco F-03; 50,00m da frente aos fundos do lado direito de quem do terreno olha para a referida via, onde confronta com terrenos da Oacic - Organização e Corretora Ltda; 50,00m do lado esquerdo, onde confronta com o terreno de Anderson Valério da Costa e outros; e 40,00m nos fundos, onde confronta com terrenos de Benedito Orlando Guttilla e de João Marino e sua mulher, encerrando a área de 2.000,00m².

CADASTRO: nº 01.14.91.0720.01.000

PROPRIETÁRIO: PAULO CEZAR PADILHA GARCIA, brasileiro, empresário, RG nº 5.105.772 SP, CPF nº 011.908.318-30, e sua mulher ANA LUCIA TRENTINO GARCIA, brasileira, do lar, RG nº 6.644.526-7 SP, CPF nº 103.772.678-21, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em São Paulo, na Rua Galofre, nº 31, apartamento 171.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 da matrícula nº 110.603, feito em 12 de setembro de 2008, do Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra.

Michael Rosseti Piccini Arruda Vieira
Michael Rosseti Piccini Arruda Vieira - Oficial

AV. 01 – em 18 de agosto de 2016 (TRANSPORTE)
(prenotado em 16 de agosto de 2016 – protocolo nº 21.410)

Conforme R. 03 da matrícula nº 110.603 do Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra, feito em 12 de setembro de 2008 (instrumento particular de 10 de setembro de 2008), o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor de BANCO SANTANDER S/A, com sede em São Paulo, na Rua Amador Aguiar, nº 474, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$720.000,00, que será paga em 204 meses, com juros a taxa nominal de 11,34 a.a. e efetiva de 11,95 a.a., prestação inicial no valor de R\$11.275,38 e demais condições previstas no referido instrumento.

Michael Rosseti Piccini Arruda Vieira
Michael Rosseti Piccini Arruda Vieira – Oficial

AV. 02 – em 18 de agosto de 2016 (QUALIFICAÇÃO)
(prenotado em 16 de agosto de 2016 – protocolo nº 21.410)

Nos termos do instrumento particular adiante mencionado (R.04) e da ata da assembleia geral extraordinária realizada em 14 de abril de 2009, arquivada em 24 de abril de 2009 sob o nº

continua no verso

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
11.699	01
	verso

144.757-09-6, o credor fiduciário Banco Santander S.A. teve sua denominação alterada para BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Mérik Lau Silva de Oliveira
Mérik Lau Silva de Oliveira - Escrevente

AV. 03 – em 18 de agosto de 2016 (CANCELAMENTO)
(prenotado em 16 de agosto de 2016 – protocolo nº 21.410)

Nos termos do instrumento particular adiante mencionado (R. 04), fica **CANCELADA** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** constituída no R. 03 da matrícula nº 110.603 do Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra (transportada em AV. 01), em razão da quitação dada pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A aos devedores.

Mérik Lau Silva de Oliveira
Mérik Lau Silva de Oliveira – Escrevente

R. 04 – em 18 de agosto de 2016 (COMPRA E VENDA)
(prenotado em 16 de agosto de 2016 – protocolo nº 21.410)

Pelo instrumento particular de 29 de julho de 2016, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei 4.380/64 e 5.049/66, os proprietários Paulo Cezar Padilha Garcia e Ana Lucia Tretino Garcia, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a CRISTIAN ALBERTO COSTA, brasileiro, empresário, RG nº 23.922.733-5 SP, CPF nº 174.907.988-76, e sua mulher MARIA CECILIA PEREIRA COSTA, brasileira, do lar, RG nº 22.650.258-2 SP, CPF nº 161.011.568-69, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Osasco, na Avenida Padre Vicenti Melillo, nº 1.415, Umuarama, pelo valor de R\$890.000,00 (valor venal: R\$311.530,57). Deste montante, R\$633.139,50 foram pagos com recursos próprios dos compradores.

Mérik Lau Silva de Oliveira
Mérik Lau Silva de Oliveira – Escrevente

R. 05 – em 18 de agosto de 2016 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
(prenotado em 16 de agosto de 2016 – protocolo nº 21.410)

Pelo instrumento particular retro mencionado (R. 04), os adquirentes Cristian Alberto Costa e Maria Cecilia Pereira Costa, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$278.500,50, com prazo de amortização de 420 meses e encargo inicial de R\$3.717,87, neste já inclusos juros a taxa nominal de 12,01 a.a. e efetiva de 12,70 a.a., vencendo a primeira parcela em 29 de agosto de 2016. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.300.000,00. O título, contendo as demais condições do financiamento, será digitalizado.

Mérik Lau Silva de Oliveira
Mérik Lau Silva de Oliveira – Escrevente

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE EMBU DAS ARTES

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.719-9

matrícula
11.699

ficha
02

Embu, 19 de Maio de 2023

AV. 06 - em 19 de maio de 2023 (CONSOLIDAÇÃO)
(prenotado em 17 de abril de 2023 - protocolo nº 40.230)

Nos termos do requerimento de 14 de abril de 2023, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº 37.341, foi procedida a intimação dos devedores Cristian Alberto Costa e Maria Cecilia Pereira Costa e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, §1º, da Lei 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do §7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do imposto de transmissão *inter vivos*, feito por intermédio de guia de agregação e seu respectivo comprovante de pagamento.

Matheus Pinto Camargo - Escrevente

Selo digital nº 147199331000000031351023Q

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi extraída em inteiro teor da **matrícula nº.: 11699** sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação do registro até o último dia útil anterior à data de expedição.

Matheus Pinto Camargo Escrevente - Assinada Digitalmente.

Embu das Artes - SP, segunda-feira, 22 de maio de 2023

Selo Digital: 1471993C3000000031360423X

Ao Oficial:	R\$ 40,91
Ao Estado:	R\$ 11,63
Ao Sec. Fazenda:	R\$ 7,96
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,15
Ao Trib. Justiça:	R\$ 2,81
Ao Município:	R\$ 1,23
Ao Min. Público	R\$ 1,96
Total:	R\$ 68,65

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



.:ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec