



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-87.854-

ficha
-01-

de Cotia
Cotia, 03 de outubro de 2007

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, constituído de parte do LOTE 21 e parte do LOTE 29, do "PARQUE BELBANCY", situado no Bairro de Vargem Grande, no Município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia-SP e assim descrito: inicia no ponto cravado na lateral da Rua Minas Gerais, à 220,00 metros da esquina com a Rodovia Bunjiro Nakao, lado direito de quem da rodovia caminha em direção ao imóvel; mede 40,00 metros de frente para a Rua Minas Gerais; do lado direito de quem da Rua Minas Gerais olha para o imóvel, mede 115,50 metros e confronta com propriedade de Walter Barragan Júnior; do lado esquerdo seguindo a mesma orientação, mede 51,70 metros em linha reta, quando atinge o ponto em que deflete à esquerda no ângulo de 90°00' e segue na extensão de 35,00 metros, confrontando até aqui com propriedade de Siegfried Herman Maier; daí, deflete à direita e segue em linha reta na extensão de 29,50 metros e confronta com propriedade de Américo Cardoso Santos Júnior; deflete novamente à direita e segue em linha reta na extensão de 21,00 metros, confrontando com propriedade de Armando Kassai; deflete à esquerda e segue em linha reta na extensão de 89,00 metros quando atinge o ponto cravado na lateral da Rua Amazonas, confrontando com propriedade de Armando Kassai; e, nos fundos mede 42,00 metros, onde faz frente para a Rua Amazonas, encerrando a área de 7.233,00 metros quadrados.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13421-22-29-0125-00-000.-

REGISTRO ANTERIOR: R.06-M. 6.947 e R.06-M. 15.590, em 06.06.2007, deste Registro (unificadas).-

PROPRIETÁRIO: JOSÉ LUIZ TEIXEIRA, brasileiro, engenheiro, separado consensualmente, RG. nº 1.245.000-SP, CPF/MF nº 006.007.508-25, residente e domiciliado na Rua Minas Gerais, nº 250, Chácara do Remanso Gleba I, Vargem Grande Paulista, SP.-

EU, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. EU, _____ (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-

O OFICIAL SUBSTº _____ Bel. RICARDO A. B. DIAS.-

Av.01, em 03 de outubro de 2007.-

CONSTRUÇÃO.-

A requerimento, firmado aos 27 de agosto de 2007, em Cotia-SP, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi **construída uma**

- segue verso -

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGLWQ-FWGPZ-AEADM-VM8TF>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

matrícula

-87.854-

ficha

-01-

verso

área total de 387,52 metros quadrados, sito na Rua Amazonas, conforme prova o Habite-se nº 214/77, expedido pela Prefeitura do Município de Cotia, ao qual era integrante o Município de Vargem Grande Paulista, posteriormente emancipado. Foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – nº 065602007-21028010, emitida aos 22 de agosto de 2007, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 259.000,00. Valor Sinduscon setembro/2007: R\$ 342.466,92.-

EU, [assinatura] (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei: EU, [assinatura] (Bel. PAULO TARCISO ALVES)

escrevente autorizado conferi e achei conforme.-

D.R\$ 268,42

Prot. 153.639

Av.02, em 24 de janeiro de 2008. -

QUALIFICAÇÃO. -

Pela escritura pública lavrada aos 12 de dezembro de 2007, à fl.07 do livro nº 341, do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia-SP, procede-se a presente para constar que **JOSÉ LUIZ TEIXEIRA**, atualmente é portador da cédula de identidade RG nº 1.245.000-5-SSP/SP, conforme comprova o documento apresentado e microfilmado. -

Eu, [assinatura] (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. Eu, [assinatura] (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-

D.R\$8,89

R.03, em 24 de janeiro de 2008. -

DOAÇÃO. -

Pela escritura pública mencionada na Av.02 supra, o proprietário **JOSÉ LUIZ TEIXEIRA**, já qualificado, **doou** o imóvel desta matrícula a **LUIZ MARCELO TEIXEIRA**, brasileiro, mecânico, RG nº 4.929.489-SSP/SP, CPF/MF nº 050.442.718-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CARLA MAGDA NOGUEIRA TEIXEIRA**, brasileira, assistente de RH, RG nº 15.840.023-9-SSP/SP, CPF/MF nº 048.304.998-00, residentes e domiciliados na Rua Jacareí nº 159, Condomínio Parque Dom Henrique III, nesta cidade de Cotia-SP, e **MARA LUCIA TEIXEIRA**, brasileira, empresaria, RG. nº 4.986.897-4-SSP/SP, CPF nº 110.881.168-09, casados pelo

Segue ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGLWQ-FWGPZ-AEADM-VM8TF>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-87.854-

ficha
-02-

de Cotia

Cotia, de

regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **SERGIO NASSAR ANTONIO**, brasileiro, publicitário, RG. nº 6.329.620-2-SSP/SP, CPF/MF nº 004.264.358-93, residente e domiciliado a Rua Dr. José Candido de Souza, nº717, Jardim Novo Mundo, São Paulo-Capital, pelo valor de R\$196.221,99 para efeitos fiscais. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária –

Eu, ~~João Luiz Simões~~ (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. Eu, ~~Sueli A. Dos Santos~~ (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-
D.R\$738,09 Prot. 155.712

Prenotado sob nº 319.374, em 08/12/2020.
R.04, em 21 de dezembro de 2020.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 00101591114, firmado aos 02 de dezembro de 2020, em São Paulo - SP, os proprietários MARA LUCIA TEIXEIRA, neste ato assistida de seu cônjuge SERGIO NASSAR ANTONIO; e LUIZ MARCELO TEIXEIRA, neste ato assistido de seu cônjuge CARLA MAGDA NOGUEIRA TEIXEIRA, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **MARCIA DE JESUS BORGES**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG nº 20.678.997-SSP/SP, CPF/MF nº 253.205.048-96, residente e domiciliada na Rua Valparaíso, nº 415, Chácara Remanso, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 1.300.000,00, sendo: R\$ 325.000,00 recursos próprios; e R\$ 975.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizada, ~~Regiane Oliveira Martins de Souza~~ Regiane Oliveira Martins de Souza.
Selo digital: 119917321000000021034820N

Prenotado sob nº 319.374, em 08/12/2020.
R.05, em 21 de dezembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04 desta, a proprietária MARCIA DE JESUS BORGES, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGLWQ-FWGPZ-AEADM-VM8TF>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

matrícula


87.854

ficha

02

verso


Kubitschek, 2235, 2041, em São Paulo/SP, para garantia do mútuo no valor de R\$ 1.040.000,00, (sendo: R\$ 975.000,00 referente ao financiamento e R\$ 65.000,00 referente as despesas acessórias) que será pago no prazo de 388 meses; taxa de juros sem bonificação: (i) taxa de juros anual: efetiva 10,0000% e nominal 9,5690%; (ii) taxa de juros mensal: efetiva 0,7974% e nominal 0,7974%; taxa de juros bonificada: (i) taxa de juros anual: efetiva 6,9900% e nominal 6,7756%; (ii) taxa de juros mensal: efetiva 0,5646% e nominal 0,5646%; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento do Financiamento: aquisição de imóvel residencial - artigo 16 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN; vencimento do primeiro encargo mensal: 02/01/2021; custo efetivo total - CET (anual): 7,88%; data de vencimento do financiamento: 02/04/2053; valor do encargo inicial total: R\$ 9.199,81; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 1.534.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Os emolumentos devidos pelo presente ato foram reduzidos em 50%.

Escrevente autorizada,  Regiane Oliveira Martins de Souza.
Selo digital: 119917321000000021034920L

Prenotado sob nº 404.901, em 07/08/2025.
Protocolo ONR: IN01431621C
AV.06, em 23 de dezembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 27 de novembro de 2025, na cidade de 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 qualificado, uma vez que a devedora fiduciante **MARCIA DE JESUS BORGES**, já qualificada, 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\$ 1.534.000,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000082686225X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGLWQ-FWGPZ-AEADM-VM8TF>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGLWQ-FWGPZ-AEADM-VM8TF>

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 **87.854**, 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, 23 de dezembro de 2025.

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 404901

Selo Digital: 1199173C3000000082713625L

