



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de Cotia

[Handwritten signature]

Matrícula
64.501

Ficha
01

Cotia, 04 de novembro de 19 96

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, designado LOTE Nº 19 da QUADRA 23, do loteamento denominado "RESIDENCIAL SAN DIEGO", situado no município de Vargem Grande Paulista, comarca de Cotia-SP e assim descrito: faz frente para a rua 10 com largura mede 12,50 metros. Da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno, mede 42,00 metros do lado direito; 42,00 metros do lado esquerdo; e, 12,50 metros nos fundos, confrontando à direita com o lote 20, à esquerda com o lote 18 e nos fundos com a Estrada Municipal, encerrando a área de 525,00 metros quadrados.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13422-42-41-0067-00-000.-

REGISTRO ANTERIOR: R.01-M.59.362 em 10.05.93, deste Registro.

PROPRIETÁRIA: ALCASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Avenida Santa Marina, nº 1.537, São Paulo-SP, inscrita no CGC/MF nº 60.306.552/0001-54.-

O OFICIAL *[Handwritten signature]* ANTONIO BENTO MOTA DIAS.-

R.01, em 04 de novembro de 1.996

TÍTULO: COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA.-

Pelo Instrumento Particular firmado aos 10 de outubro de 1.994, em São Paulo-SP, a proprietária, já qualificada, **comprometeu-se** em vender o imóvel desta matrícula a EURICO TADEU MUNIZ LINS, brasileiro, cons. sistemas, portador do RG. nº 11009188077, inscrito no CPF/MF sob o nº 231.162.850-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com SORAIA CATSUE MURAMOTO LINS, brasileira, cons. sistemas, portadora do RG. nº 9.984.023, inscrita no CPF/MF nº 043.413.398-18, residentes e domiciliados à rua Antônio Pinto Cardoso, nº 32, Jardim Virginia, Taboão da Serra-SP, pelo valor de R\$ 13.800,00. Pagáveis na forma e condições constante do título. Foi declarado pela vendedora que o imóvel não faz parte do seu ativo permanente.-

A ESCRIVENTE *[Handwritten signature]* SUELI A. DOS SANTOS.-
D.R\$ 205,01 P;89.526

- segue verso -

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J922F-4JVCY-B9C5Q-WXFYR>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





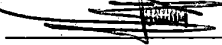

Valide aqui
este documento

Matrícula
-64.501-

Ficha
-01-
verso

Av.02, em 27 de outubro de 2004.-

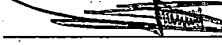
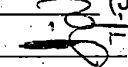
Pelo instrumento particular firmado aos 03 de setembro de 1997, em São Paulo-Capital, procede-se a presente para constar que ALCASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e EURICO TADEU MUNIZ LINS e sua mulher SORAIA CATSUE MURAMOTO LINS, já qualificados, **resolveram de mútuo e comum acordo rescindir o compromisso de venda e compra objeto do R.01 desta.-**

EU  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei, EU  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 7,81 Prot. 134.384

R.03, em 27 de outubro de 2004.-

TÍTULO: PROMESSA DE VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular firmado aos 03 de junho de 2004, em São Paulo-Capital, a proprietária já qualificada, **prometeu vender** o imóvel desta matrícula a **ELIANA FERNANDES JUSTINO FILADELFO**, auxiliar administrativa, RG. nº 20.186.187-2-SP, CPF/MF nº 143.855.768-07, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROGERS TADEU FILADELFO**, vendedor, RG. nº 21.185.984-9-SP, CPF/MF nº 117.513.448-19, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora do Bom Conselho nº 308, aptº 44, Campo Limpo, São Paulo-SP - CEP 05763-470, pelo valor de R\$ 26.415,09, que será pago na forma, com as cláusulas e condições constantes do contrato. Foi declarado pela promitente vendedora que o imóvel desta matrícula não faz parte do seu ativo permanente.-

EU  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei, EU  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 88,14 (30%) Prot. 134.380

Av.04, em 08 de junho de 2006.-

RUA.-

Procedo a presente "ex-officio", para constar que a Rua Dez, mencionada na descrição retro, passou a denominar-se "**Rua Hollywood**", conforme prova o talão de imposto expedido pela Prefeitura do Município de Vargem Grande

- segue ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J922F-4JVCY-B9C5Q-WXFYR>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS


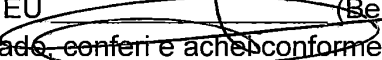
matrícula
-64.501-

ficha
-02-

de Cotia

Cotia, -- de -- de --

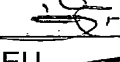
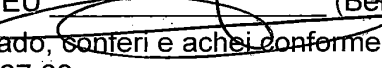
Paulista-SP.-

EU  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, digitei, EU  (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-

R.05, em 08 de junho de 2006.-

CESSÃO.-

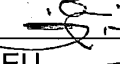
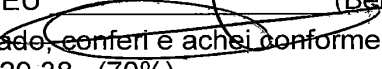
Pela escritura pública, lavrada aos 05 de maio de 2006, fls. 043/048 do livro nº 225, do Registro Civil e Serviço Notarial de Jandira, Comarca de Barueri-SP, ELIANA FERNANDES JUSTINO FILADELFO, e seu marido ROGERS TADEU FILADELFO, já qualificados, **cederam e transferiram** todos os seus direitos e obrigações que tinham e exerciam sobre o imóvel desta matrícula a **MEIRI INOUE**, brasileira, solteira, maior, psicóloga, RG. nº 12.972.745-SP, CPF/MF nº 031.048.058-22, residente e domiciliada na Rua Bela Cintra, nº 521, ap. 1.213, Bairro da Consolação, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 31.370,00.-

EU  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, digitei, EU  (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 327,69

R.06, em 08 de junho de 2006.-

VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública supracitada, a proprietária, ALCASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **MEIRI INOUE**, já qualificada, pelo valor de R\$26.415,09. Foi declarado pela vendedora que o imóvel não faz parte do seu ativo permanente. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).-

EU  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, digitei, EU  (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 229,38 (70%) Prot. 144.660 CAS.-

segue verso...

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J922F-4JVCY-B9C5Q-WXFYR>



Valide aqui este documento

matrícula

-64.501-



ficha

-02-
verso

R.07, em 04 de setembro de 2011.-

VENDA E COMPRA. -

Pela escritura pública lavrada aos 16 de setembro de 2011, às fls. nº 071/073 do livro nº 431, do Tabelião de Notas do Município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia – SP, a proprietária MEIRI INOUE, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **EUNICE BUENO VIOLANTE**, brasileira, do lar, CI/RG nº 12.309.032-5-SSP/SP, CPF/MF nº 893.893.288-53, casada sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **FERNANDO ANTONIO VIOLANTE**, brasileiro, comerciante, CI/RG nº 5.496.570-6-SSP/SP, CPF/MF nº 007.827.478-84, residentes e domiciliados na Alameda Manacá da Serra, nº 75, Condomínio Vila Verde, Itapevi – SP, pelo valor de R\$82.720,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre a Operação Imobiliária (D.O.I.).-

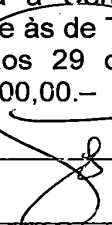
EU,  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei: EU,  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$523,94

Prot.193.403 – R.O.M.-

Av.08, em 23 de setembro de 2013. -

CONSTRUÇÃO. -

Pelo requerimento firmado em 11 de setembro de 2013, em Cotia-SP, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi **construída residência unifamiliar, com área total de 226,44 metros quadrados**, sendo: área útil - casa com 156,65 m², garagem e hall com 19,11 m², área útil 50,68 m², **sito na Rua Hollywood, nº 990**, conforme provam os Habite-ses nº 070/2013 e 071/2013, 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 000712013-21028760, CEI: 60.012.90760/62, expedida aos 29 de agosto de 2013, sendo atribuído à construção o valor de R\$303.000,00.-

O escrevente autorizado,  GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR.-
D.R\$ 276,38 Prot.219.160

Prenotado sob nº 315.397, em 18/09/2020.
R.09, em 29 de setembro de 2020.

VENDA E COMPRA

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J922F-4JVCY-B9C5Q-WXFYR>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J922F-4JVCY-B9C5Q-WXFYR>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

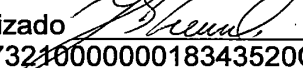
64.501

03

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, **29** de **Setembro** de **2020**

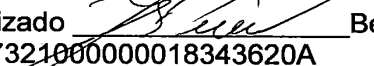
Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 0010107545, firmado aos 17 de setembro de 2020, em São Paulo-SP, os proprietários FERNANDO ANTONIO VIOLANTE, e seu cônjuge EUNICE BUENO VIOLANTE, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **MAXIMILIANO DA SILVA PERACCHI**, brasileiro, solteiro, maior, gerente de logística, RG nº 53.624.695-6-SSP/SP, CPF/MF nº 911.187.000-15, residente e domiciliado na Estrada do Matão, nº 950, Casa 2, Vgp, na cidade de Vargem Grande Paulista-SP, pelo valor de R\$ 875.000,00, sendo: R\$ 175.000,00 valor dos recursos próprios; e R\$ 700.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 119917321000000018343520C

Prenotado sob nº 315.397, em 18/09/2020.
R.10, em 29 de setembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.09 desta, o proprietário MAXIMILIANO DA SILVA PERACCHI, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2041 e 2235, em São Paulo/SP, para garantia do mútuo no valor de R\$ 700.000,00, que será pago no prazo de 420 meses; taxa de juros sem bonificação: (i) taxa efetiva de juros anual 10,0000% e taxa nominal de juros anual 9,5690%; (ii) taxa efetiva de juros mensal 0,7974% e taxa nominal de juros mensal 0,7974%; taxa de juros bonificada: (i) taxa efetiva de juros anual 6,9900% e taxa nominal de juros anual 6,7756%; (ii) taxa efetiva de juros mensal 0,5646% e taxa nominal de juros mensal 0,5646%; Sistema de Amortização: SAC; data vencimento da primeira prestação: 17/10/2020; data de vencimento do financiamento: 17/09/2055; valor total do encargo mensal: R\$ 5.967,32; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; data de vencimento do primeira prestação: 10/10/2020; data de vencimento do financiamento: 10/09/2055; enquadramento do financiamento: SFH; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 878.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 119917321000000018343620A

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

matrícula

64.501

ficha

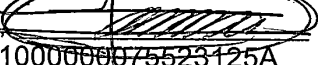
03

verso

Prenotado sob nº 384.701, em 20/06/2024.
Protocolo ONR: IN01197962C
AV.11, em 16 de maio de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 29 de abril 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 o devedor fiduciante **MAXIMILIANO DA SILVA PERACCHI**, 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\$ 878.000,00.

Escrevente autorizado:  Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Selo digital: 119917331000000075523125A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J922F-4JVCY-B9C5Q-WXFYR>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J922F-4JVCY-B9C5Q-WXFYR>

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 **64.501**, 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, 16 de maio 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 586529

Selo Digital: 1199173C3000000755292251

