

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

**114.165****01**

de Cotia

Cotia, 28 de fevereiro de 2014

**IMÓVEL: UMA RESIDENCIA UNIFAMILIAR**, designada "**Casa 02**" com área total de **181,51 metros quadrados**, sendo: térreo com 29,22 m<sup>2</sup>; superior 1 com 64,75 m<sup>2</sup>; superior 2 com 62,52 m<sup>2</sup> e cobertura com 25,02 m<sup>2</sup>, **sito na Rua Potengi, nº 1459**, e seu respectivo **TERRENO URBANO** designado **LOTE nº "11-B"**, parte do lote 11, da **QUADRA "V"**, do loteamento denominado "**VILLA D'ESTE**", situado neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: mede 5,00 metros de frente para a Rua Potengi; de quem da referida rua olha para o imóvel, do lado direito mede 26,11 metros, confrontando com o lote 11-A; do lado esquerdo mede 26,17 metros, confrontando com o lote 12; nos fundos mede 5,00 metros, confrontando com o lote 16; encerrando a área total de 130,85 metros quadrados.-

**CADASTRO MUNICIPAL:** nº 23161.33.13.0104.00.000.-

**REGISTRO ANTERIOR:** R.06/M-93.658, de 28/02/2014, deste Registro de Imóveis. -

**PROPRIETÁRIO:** **HUMBERTO SILVA**, brasileiro, divorciado, micro empresário, RG nº16.871.851-0, CPF/MF nº089.122.958-29, residente e domiciliado na Rua Clementino Cunha, nº 160, Bloco 2, apartamento 91, São Paulo-SP.-

O Oficial  (Bel. Antonio Bento Mota Dias)  
D. R\$ 7,52 Prot. 224.313 - R.O.M

Av.01, em 15 de junho de 2015. -

**CADASTRO MUNICIPAL.-**

Pelo requerimento do proprietário, datado de 02 de junho de 2015, firmado em Cotia-SP, e certidão nº 242/2015, de 28 de maio de 2015, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, Cadastro Imobiliário Municipal da Prefeitura de Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23161.33.13.0109.00.000.-**

O esc. autorizado  (Bel. Humberto H. S. Oliveira)  
D. R\$ 13,28 Prot. 242.231 - H.S

R.02, em 06 de junho de 2017.--

**VENDA E COMPRA. -**

continua no verso

matrícula  
**114.165**ficha  
**01**  
verso


Pela escritura pública lavrada aos 23 de maio de 2017, às fls. 157/159 do livro nº 2.747, pelo 15º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, o proprietário HUMBERTO SILVA, já qualificado, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **LIMA & ROCHA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 27.411.785/0001-41, com sede no Padre Eugenio Lopes, 177, aptº 61, em São Paulo/SP, pelo valor de R\$ 310.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operações Imobiliárias (D.O.I.). -

O escrevente autorizado,  (Bel. Alexandre Tavares dos Santos )  
D.R\$(1300,35) Prot 269.458 - S.I.K

Prenotado sob nº 331.342, em 29/07/2021.  
R.03, em 19 de agosto de 2021.

#### **VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 0010249868, firmado aos 28 de julho de 2021, em São Paulo-SP, a proprietária LIMA & ROCHA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **FABIO MARCELINO DOS SANTOS**, brasileiro, gerente, RG nº 27.464.613-4-SSP/SP, CPF nº 247.135.348-70, e seu cônjuge **MARCIA JUSSARA ARAUJO ROCHA**, brasileira, coordenadora, RG nº 29346305-0-SSP/SP, CPF nº 297.058.738-60, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Agnaldo de Macedo, nº 50, Apto. 52 Bloco 2, Jardim Amaralina na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$650.000,00.

Escrevente autorizado,  André Nogueira da Silva.  
Analisado e digitado por José Flavio dos Santos Pereira.  
Selo digital: 119917321000000030418221U

Prenotado sob nº 331.342, em 29/07/2021.  
R.04, em 19 de agosto de 2021.

#### **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários FABIO MARCELINO DOS SANTOS, e seu cônjuge MARCIA JUSSARA ARAUJO

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

matrícula


ficha

**114.165****02**

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de


ROCHA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$520.000,00, que será paga no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: nominal 9,5690% e efetiva 10,0000% (podendo ser reduzida de acordo com condições e critérios contidos no contrato); prazo de carência para expedição de intimação para purgar a mora: 30 dias; enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$686.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado,  André Nogueira da Silva.  
Analisado e digitado por José Flávio dos Santos Pereira.  
Selo digital: 119917321000000030418321S

Prenotado sob nº 401.612, em 03/06/2025.  
Protocolo ONR: IN01392701C  
AV.05, em 14 de abril de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO**

Pelo requerimento firmado aos 25 de março de 2026, em 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 os devedores fiduciantes **FABIO MARCELINO DOS SANTOS**, e seu cônjuge **MARCIA JUSSARA ARAUJO ROCHA**, ambos já qualificados, não atenderam 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\$686.000,00

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 1199173310000000860631262

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 **114.165**, 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, 14 de abril de 2026.

Emolumentos:	R\$ 45,88
Estado:	R\$ 13,04
Sec. da Faz.:	R\$ 8,92
Reg. Civil:	R\$ 2,41
Trib. Justiça:	R\$ 3,15
ISS:	R\$ 2,41
Min. Público:	R\$ 2,20

**TOTAL: R\$ 78,01**

Protocolo N° 401612

Selo Digital: 1199173C300000086070026L

