



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

155.311

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 12 de Setembro de 2023

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO designado LOTE n.º 10-A da QUADRA A do loteamento denominado "NARITA GARDEN", situado no Município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia - SP, assim descrito: mede 6,00 metros de frente para a Rua das Petúncias; 30,00 metros do lado direito de quer da referida rua olha, confrontando com o lote n.º 10-B; 30,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote n.º 09; 6,00 metros nos fundos; confrontando com "Guanaira Pereira de Almeida", encerrando a área de 180,00 metros quadrados. (Tendo neste imóvel uma construção designada com Casa 01, área total de 76,49 m<sup>2</sup>, situado na Rua Petúncias, n.º 392, conforme prova o Habite-se n.º 022/2023, expedido aos 03/02/2023, pela Prefeitura de Vargem Grande Paulista - SP)

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** n.º 13264.44.33.0174.00.000. (área maior)

**REGISTRO ANTERIOR:** R.02 em 12/09/2012 e R.03 em 07/07/2016 da M-107.189, desta Serventia.

**PROPRIETÁRIOS:** **LUIZ EDUARDO DE CARVALHO GALSSI**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, RG n.º 36.530.720-8-SSP/SP, CPF/MF n.º 397.606.528-54, residente e domiciliado na Rua Tito Oliani, n.º 718, Patente Novo, São Paulo - SP e **WILLIANS DOS SANTOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG n.º 43.679.554-SSP/SP, CPF/MF n.º 373.162.978-08, residente e domiciliado na Avenida Otacílio Tomanik, n.º 1.053, Vila Polopoli, São Paulo - SP.

Escrevente autorizado,  Willian de Oliveira Silva.

Prenotado sob n.º 369.846, em 11/08/2023.

Selo digital: 1199173110000000552982232

Prenotado sob n.º 382.126, em 30/04/2024.

AV.01, em 13 de maio de 2024.

### RETIFICAÇÃO

Pela escritura pública adiante mencionado, procede-se à presente, nos termos do artigo 213, inciso "I" letra "a" da Lei n.º 6.015/73, alterado pela Lei n.º 10.931/2004, para constar o nome correto do coproprietário mencionado na abertura desta, é **LUIZ EDUARDO DE CARVALHO GALASSI**, e não como

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKW2X-QW4FJ-XN6SSG-LV6HP>

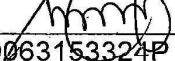


Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKW2X-QW4FJ-XN6SG-LV6HP>

matrícula	ficha
155.311	01

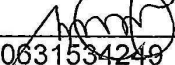
constou, conforme comprovam documentos apresentados e digitalizados sob nº 369.846 desta Serventia.

Escrevente autorizado,  Matheus Moura Paiva.  
Selo digital: 1199173E1000000063153324P

Prenotado sob nº 382.126, em 30/04/2024.  
AV.02, em 13 de maio de 2024.

### CASAMENTO / QUALIFICAÇÃO PESSOAL

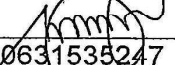
Pela escritura pública adiante mencionada, procede-se à presente para constar o **matrimônio de WILLIANS DOS SANTOS DA SILVA**, já qualificado, e **JANINE BASSI GONÇALVES**, brasileira, do lar, filha de Valdir Gonçalves e de Iolanda Bassi Gonçalves, inscrita no CPF nº 423.870.898-98, realizado em 04/11/2022, sob o regime da "**COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**", conforme comprova a certidão do assento de casamento, matrícula nº 111856 01 55 2022 2 000250 098 0063054 97, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Taboão da Serra-SP.

Escrevente autorizado,  Matheus Moura Paiva.  
Selo digital: 1199173310000000631534249

Prenotado sob nº 382.126, em 30/04/2024.  
AV.03, em 13 de maio de 2024.

### CADASTRO

Pela escritura pública adiante mencionada, e conforme documento oficial expedido pela Prefeitura do Município de Vargem Grande Paulista-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **13264.44.33.0180.00.000**.

Escrevente autorizado,  Matheus Moura Paiva.  
Selo digital: 1199173310000000631535247

Prenotado sob nº 382.126, em 30/04/2024.  
R.04, em 13 de maio de 2024.

continua na ficha 2





Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

155.311

02

de Cotia - CNS: 11991-7

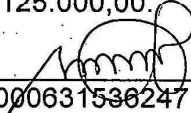
Cotia,

de

de

**VENDA E COMPRA**

Pela escritura pública lavrada aos 12 de abril de 2024, às pgs. nºs 53/56 do livro nº 655, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas da Sede, Município e Comarca de Vargem Grande Paulista-SP (AC003636547), o coproprietário WILLIANS DOS SANTOS DA SILVA, assistido de seu cônjuge JANINE BASSI GONÇALVES, já qualificados, **transmitiu a parte ideal correspondente a 50%** do imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **LUIS EDUARDO DE CARVALHO GALASSI**, já qualificado, pelo valor de R\$ 125.000,00.

Escrevente autorizado,  Matheus Moura Paiva.

Selo digital: 119917321000000631536247

Prenotado sob nº 396.020, em 31/01/2025.

R.05, em 06 de fevereiro de 2025.

**VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 0010483297, firmado aos 27 de dezembro de 2024, em São Paulo-SP, o proprietário LUIS EDUARDO DE CARVALHO GALASSI, já qualificado, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **JORGE LUIS DA SILVA MARTHA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG nº 45.974.426-4-SSP/SP, CPF nº 452.339.078-95, residente e domiciliado na Rua Hollywood, nº 376, San Diego, na cidade de Vargem Grande Paulista-SP, pelo valor de R\$ 500.000,00.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.

Selo digital: 11991732100000072504125L

Prenotado sob nº 396.020, em 31/01/2025.

R.06, em 06 de fevereiro de 2025.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.05 desta, o proprietário JORGE LUIS DA SILVA MARTHA, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**,

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKW2X-QW4FJ-XN6SSG-LV6HP>





Valide aqui  
este documento

matrícula


155.311

ficha

02

verso


inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 395.000,00, que será paga no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: efetiva 11,9900% e nominal 11,3775% (podendo ser reduzida de acordo com condições e critérios contidos no contrato); prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias; enquadramento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 500.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.  
Selo digital: 119917321000000072504225J

Prenotado sob nº 399.113, em 10/04/2025.  
Protocolo ONR: IN01364683C  
AV.07, em 07 de maio de 2026.

### CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 16 de abril 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 qualificada, uma vez que o devedor fiduciante **JORGE LUIS DA SILVA MARTHA**, 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\$500.000,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 119917331000000086862426P

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKW2X-QW4FJ-XN6SG-LV6HP>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKW2X-QW4FJ-XN6SSG-LV6HP>

#### 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 **155.311**, 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, 07 de maio 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
<b>TOTAL:</b>	<b>R\$ 78,01</b>
Protocolo	Nº 399113

Selo Digital: 1199173C30000000868655260

