



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

138.966

ficha

01

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 9 de Dezembro de 2020

UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR GEMINADA, designada "**CASA 01**" com área total de **57,65 metros quadrados**, situada na **Estrada Municipal, nº 2014**, e seu respectivo **TERRENO URBANO** designado **LOTE nº 03-A da QUADRA "C"** do loteamento residencial denominado "**FLORES DO AGUASSAI**", situado no Bairro do Aguassai, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: mede 5,00 metros de frente para a Estrada do Aguassai; 25,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 03-B; 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 04; e 5,00 metros nos fundos, confrontando com parte do lote 19, **encerrando a área total de 125,00 metros quadrados**.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13432.31.01.0044.00.000.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/M-102.041 em 08/12/2020, desta Serventia.

PROPRIETÁRIO: **MAX DE ALMEIDA TANGO**, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, RG nº 33.076.696-SSP/SP, CPF/MF nº 314.407.068-83, residente e domiciliado na Rua Santa Isabel, nº 134 ap. 44, Vila Buarque, na cidade de São Paulo - SP.

Escrevente autorizada, Regiane Regiane Oliveira Martins de Souza.
Prenotado sob nº 318.751, em 25/11/2020.
Selo digital: 119917311000000020692720D

Prenotado sob nº 324.493, em 30/03/2021.
R.01, em 13 de abril de 2021.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 0010213486, firmado aos 30 de março de 2021, em São Paulo-SP, o proprietário **MAX DE ALMEIDA TANGO**, já qualificado, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **RAFAEL ROMULO CARDOSO**, brasileiro, coordenador de t.i., RG nº 32921320-SSP/SP, CPF nº 305.377.018-00, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, nos termos do art. 1641, Inciso III do Código Civil Brasileiro, com **ANA KELLY DOS SANTOS CARDOSO**, brasileira, do lar, RG nº 29.612.731-0-SSP/SP, CPF nº 228.544.398-64, residentes e domiciliados na Rua Dos Coqueirais, nº 236, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 170.000,00, sendo: R\$ 14.520,12 valor dos recursos próprios; R\$

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3GYZ-4BL95-WELZH-DDQYE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

matrícula


138.966

ficha

01

verso

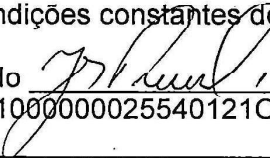
19.479,88 valor dos recursos do FGTS; e R\$ 136.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 119917321000000025540021Q

Prenotado sob nº 324.493, em 30/03/2021.
R.02, em 13 de abril de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários RAFAEL ROMULO CARDOSO e seu cônjuge ANA KELLY DOS SANTOS CARDOSO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035, 2041, São Paulo-SP, para garantia do mútuo no valor de R\$ 136.000,00, que será pago no prazo de 420 meses; à taxa de juros sem bonificação: efetiva: 10,0000% (anual) e 0,7974% (mensal) e nominal: 9,5690% (anual) e 0,7974% (mensal); à taxa de juros bonificada: efetiva: 6,9900% (anual) e 0,5646% (mensal) e nominal: 6,7756% (anual) e 0,5646% (mensal); Sistema de Amortização: SAC; data de vencimento da primeira prestação: 30/04/2021; data de vencimento do financiamento: 30/0/2056; valor do encargo mensal inicial: R\$ 1.160,54; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; valor da garantia fiduciária e da avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 171.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 119917321000000025540121O

Prenotado sob nº 369.390, em 04/08/2023.
Protocolo ONR: IN01013353C
AV.03, em 16 de março de 2026.

RETIFICAÇÃO

Pelo requerimento adiante mencionado, procede-se à presente, em retificação a

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3GYZ-4BL95-WELZH-DDQYE>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
138.966

ficha
02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de


Av.12 retro, e nos termos do artigo 213, inciso "I" letra "a" da Lei nº 6.015/73, alterado pela Lei nº 10.931/2004, para constar que configura como credor fiduciário da alienação constante no R.02 retro, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, conforme prova instrumento particular apresentado e digitalizado sob o nº 324.493 nesta Serventia.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173E1000000085184126C

Prenotado sob nº 369.390, em 04/08/2023.
Protocolo ONR: IN01013353C
AV.04, em 16 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 04 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 RAFAEL ROMULO CARDOSO, e seu cônjuge ANA KELLY DOS SANTOS CARDOSO, ambos já qualificados, não atenderam as intimações 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\$171.000,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000085184226W

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3GYZ-4BL95-WELZH-DDQYE>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3GYZ-4BL95-WELZH-DDQYE>

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 **138.966**, 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 março 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° 369390

Selo Digital: 1199173C3000000085201426Q

