

matrícula

-101.548-

ficha

01

Cotia, 12 de
de Cotia
abril

2011

de

CASA Nº44 - TIPO "2": situada na Estrada do Capuava, nº 2.451, do Condomínio "RESIDENCIAL PORTO SEGURO", no município e comarca de Cotia-SP, assim descrita: a área privativa de construção de 82,46m²; áreas privativas acessórias de 62,50m²; área privativa total de 144,96m²; área comum de 85,57m²; área total de 230,53m²; e, a fração ideal correspondente ao terreno todo de 0,0054917%; Contendo no **Pavimento térreo**: Sala, cozinha, área de serviço, e escada de acesso ao pavimento superior; e, no **pavimento superior**: Uma suíte, dois dormitórios, banheiro, hall de circulação interna e escada de acesso ao pavimento inferior, com direito a duas vagas de garagem descobertas, localizadas na parte da frente e contígua à mesma.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23164.34.03 / 04/0001.00.000. (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.11/M-82.225, de 12/04/2011, deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: TRONADOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.144, conjunto 31/32, inscrita no CNPJ/MF sob nº09.002.854/0001-81.-

O OFICIAL SUBSTº
D.R\$6,53

Bel. RICARDO A. B. DIAS. -

Av.01, em 12 de abril de 2011.-

ÔNUS.-

Procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com os seguintes ônus: em **primeira e especial HIPOTECA** em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, com sede na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº90.400.888/0001-42, para garantia do financiamento do valor de R\$12.810.000,00, conforme R.06/M.82.225 em 08/01/2010; e, a proprietária TRONADOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, cede fiduciariamente ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, todos os direitos creditórios decorrentes do compromisso de venda e compra do imóvel desta matrícula, conforme R.07/M.82.225 em 08/01/2010. Valor atribuído para cada unidade autônoma referente à hipoteca em R\$ 77.636,36. -

O OFICIAL SUBSTº

Bel. RICARDO A. B. DIAS. -
Prot. 187.765 – W.X.R. -

-segue verso-

matrícula

-101.548-

ficha

-01-

verso

Av.02, em 12 de agosto de 2011. –

ADITIVO. –

Pelo instrumento particular de 1º aditivo, com força de escritura pública firmado em 10 de março de 2011, em São Paulo-SP, o Credor Hipotecário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, e a devedora, **TRONADOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificados, resolveram de comum acordo **aditar** o instrumento particular mencionado na Av.01 desta matrícula (com origem no R.06 da matrícula 82.225), para **prorrogar** a data da carência e do vencimento do referido contrato por **mais 04 meses, da seguinte forma**: prazo total do financiamento: 21 meses, data de início: 28/09/2009 e data de apuração da dívida/vencimento: 07/06/2011; prazo para construção: 11 meses, data de início: 28/09/2009; data de conclusão da obra: 07/08/2010; período para comercialização 10 meses, data de início: 08/08/2010, data de apuração da dívida/vencimento: 07/06/2011. Com as demais cláusulas e condições constantes do instrumento.-

EU,  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU,  (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) Oficial Substituto conferi e achei conforme.-
D.R\$10,91

Av.03, em 12 de agosto de 2011. –

ADITIVO. –

Pelo instrumento particular de 2º aditivo, com força de escritura pública, firmado em 05 de julho de 2011, em São Paulo-SP, o credor hipotecário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, e a devedora **TRONADOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificados, resolveram de comum acordo **aditar** o instrumento particular mencionado na Av.01 desta matrícula (com origem no R.06 da matrícula 82.225) para **prorrogar** a data da carência e do vencimento do referido contrato por **mais 04 meses, da seguinte forma**: prazo total do financiamento: 25 meses, data de início: 28/09/2009 e data de apuração de dívida/vencimento: 07/10/2011; prazo para construção: 11 meses, data início: 28/09/2009; data de conclusão da obra: 07/08/2010; período para comercialização 14 meses, data de início: 08/08/2010, data de apuração da dívida/vencimento: 07/10/2011. Com as demais cláusulas e condições constantes do instrumento.-

EU,  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU,  (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) Oficial Substituto conferi e achei conforme.-
D.R\$10,91

-segue ficha 02-

Prot.191.277 – S.I.K.-

matrícula

-101.548-

ficha

-02-

Cotia,

de

de

de Cotia

Av.04, em 04 de janeiro de 2012. -

CANCELAMENTO. -

Pelo instrumento particular firmado em 22 de novembro de 2011, em São Paulos-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, **autorizou o cancelamento da hipoteca, bem como da cessão fiduciária** mencionadas na Av. 01 desta, tão somente referente ao imóvel desta matrícula. Valor atribuído para efeitos de emolumentos R\$ 77.636,36. -

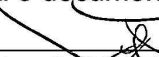
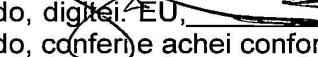
EU,  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU,  (Bel. JOSÉ ROBERTO S. DOS SANTOS) Oficial Substituto, conferi e achei conforme. -
D.R\$156,84

Prot. 196.785 - S.I.K.-

Av.05, em 10 de agosto de 2012. -

CADASTRO. -

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e certidão nº20145 expedida pela Prefeitura de Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23164.33.94.0770.00.000**, conforme faz prova o documento apresentado e microfilmado neste Registro. -

EU,  (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU,  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$ 11,51

R.06, em 10 de agosto de 2012.-

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 25 de julho de 2012, São Paulo-SP, a proprietária TRONADOR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **MARIO FERNANDO POMPIANI DE OLIVEIRA**, brasileiro, bancário e economiário, RG nº 334568389-SSP/SP, CPF/MF nº 224.794.448-56 e sua mulher **ALESSANDRA CIRINO CONCEIÇÃO POMPIANI DE OLIVEIRA**, brasileira, proprietária de microempresa, RG nº 303624401-SSP, CPF/MF nº 281.037.468-60, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Eudoro Lincoln Berlinck, nº615, São Paulo-SP, pelo valor de R\$230.000,00, sendo: R\$ 36.070,38 com recursos próprios; R\$ 14.929,62 com recursos da conta vinculada do FGTS; e

Segue verso

matrícula
101.548

ficha
02
verso

R\$ 179.000,00 referente ao financiamento ora concedido pela Caixa, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.- Foram apresentadas pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos da Previdência Social e da Receita Federal. -

EU, (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei EU, (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$956,47

R.07, em 10 de agosto de 2012.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.06 desta, os proprietários **MARIO FERNANDO POMPIANI DE OLIVEIRA** e sua mulher **ALESSANDRA CIRINO CONCEIÇÃO POMPIANI DE OLIVEIRA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do mútuo no valor de R\$179.000,00 que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,5101% e efetiva 8,8500%; SAC - Sistema de amortização; vencimento do primeiro encargo mensal: 25/08/2012; valor do encargo inicial total: R\$1.774,50, origem dos recursos: SBPE; valor da garantia fiduciária R\$240.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU, (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei EU, (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$857,82

Prot.205.185

Prenotado sob nº 362.932, em 03/04/2023.

AV.08, em 18 de abril de 2023.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular com força de escritura pública adiante mencionado, procede-se à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o nº 07 desta matrícula.**

continua na ficha 3

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

101.548**03**

Cotia,

de

de

Escrevente autorizado, _____ Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 11991733100000050269123F

Prenotado sob nº 362.932, em 03/04/2023.
R.09, em 18 de abril de 2023.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 9134395, firmado aos 24 de março de 2023, em São Paulo-SP, os proprietários MARIO FERNANDO POMPIANI DE OLIVEIRA e seu cônjuge ALESSANDRA CIRINO CONCEIÇÃO POMPIANI DE OLIVEIRA, já qualificados, **transmitiram** a título de VENDA E COMPRA, a **SAMER CAMARGO LIMA**, brasileiro, advogado, RG nº 4.120.863-1-SSP/SP, CPF nº 421.387.038-35 e seu cônjuge **INGRID CARMO RODRIGUES CAMARGO DE ASSIS**, brasileiro, professora, RG nº 43.715.843-3-SSP/SP, CPF nº 423.134.488-43, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Lyons, nº 1045, 3º Andar, Jardim Leonor, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 574.000,00.

Escrevente autorizado, _____ Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 11991732100000050269223F

Prenotado sob nº 362.932, em 03/04/2023.
R.10, em 18 de abril de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.09 desta, os proprietários SAMER CAMARGO LIMA e seu cônjuge INGRID CARMO RODRIGUES CAMARGO DE ASSIS, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco-SP, **para garantia da dívida no valor de R\$ 458.700,00**, que será paga no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: nominal 10,0171% e efetiva 10,4900%; prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias; enquadramento: SFH; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 592.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

continua no verso

matrícula

101.548

ficha

03

verso

Escrevente autorizado, _____

Selo digital: 119917321000000050269323D

Luciano Soares de Camargo.

Prenotado sob nº 397.565, em 07/03/2025.

AV.11, em 29 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 05 de agosto de 2025, em São Paulo - 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 BRADESCO S.A.**, já qualificado, uma vez que os devedores fiduciários **SAMER CAMARGO LIMA**, e seu cônjuge **INGRID CARMO RODRIGUES CAMARGO DE ASSIS**, 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\$592.000,00.

Escrevente autorizado, _____

Selo digital: 119917331000000079800625W

Claudio Dierkison Mendes Bachiega.

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 **101.548**, 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, 29 de setembro 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 N° 397565

Selo Digital: 1199173C3000000079808925Y

