



Validé aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
-105.778-

ficha
01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia
13 de fevereiro de 2012
Cotia, de de

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO designado **LOTE n.º 06** da **QUADRA "R"**, do loteamento denominado "**TERRAS DE SANTA ADÉLIA**", situado no km 48 da Rodovia Bunjiro Nakao, no Bairro de Vargem Grande, no Município de Vargem Grande Paulista, nesta Comarca de Cotia - SP, assim descrito: mede 11,00 metros de frente para a Rua Doze, 46,816 metros do lado do lote 05; 50,761 metros do lado do lote 07; e 11,72 metros nos fundos, em dois segmentos: 3,13 e 8,59 metros, onde confronta com a Área Institucional, encerrando a área total de 538,86 metros quadrados. -

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13421.32.73.0120.00.000.-

REGISTRO ANTERIOR: R.05/M-69.278 de 08/07/2004, deste Registro. -

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA COZMAN LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.962.578/0001-50, com sede na Avenida Nove de Julho nº 5.966, 12º andar, Jardim Paulista, São Paulo - SP. -

EU _____ (RENATO DOS REIS FERREIRA CUNHA) escrevente autorizado, digitei. EU _____ (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.

O OFICIAL SUBST^t _____ Bel. RICARDO A. B. DIAS.-

R.01, em 13 de fevereiro de 2012.-

VENDA E COMPRA.

Pela escritura pública lavrada em 19 de outubro de 2011, às fls. nº 025/027 do livro nº 1945, do 27º Tabelião de Notas da Capital – SP, a proprietária supra qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula a **PAULO SERGIO DE BRITO**, brasileiro, vendedor, RG nº 17.968.800-5-SSP/SP, CPF/MF nº 270.489.288-16, casado sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LUCIANA SILVA GALBIER DE BRITO**, brasileira, executiva de negócios, RG nº 39.437.947-0-SSP/SP, CPF/MF nº 255.961.278-09, residentes e domiciliados na Rua Circular, nº 795, casa 15, Jardim Passargada, Cotia/SP, pelo valor de R\$30.835,82. Foram apresentadas e arquivadas no Tabelionato as CND'S Previdenciárias e a de Tributo Federal. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI.-

EU _____ (RENATO DOS REIS FERREIRA CUNHA) escrevente autorizado, digitei. EU _____ (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi eachei conforme.-

D.R\$433,79

Prot. 198.539 – R.O.M.-

segue verso...

MOD. 10



Valida aqui
este documento

matrícula
-105.778-

ficha
-01-
verso

Av.02, em 30 de março de 2012.-

CORREÇÃO. -

Procedo a presente "ex-officio", 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 também figura como adquirentes da venda e compra registrada sob nº 01 retro, **FERNANDO SILVA GALBIER**, brasileiro, consultor de tecnologia, RG nº 2.233.056-SSP/SP, CPF/MF nº 205.937.808-76, casado sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **DANIELLE AMADIO DE LIMA GALBIER**, brasileira, relações públicas, RG nº 25.965.026-2-SSP/SP, CPF/MF nº 282.628.648-08, residentes e domiciliados na Rua Carreiro de Pedra, nº 111, aptº 221-D, São Paulo - Capital; e **NILTON ROGÉRIO BENFATTI GALBIER**, brasileiro, aposentado, RG nº 4.999.472-SSP/SP, CPF/MF nº 055.239.408-44, casado sob regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com **MARIA JOSE DA SILVA GALBIER**, brasileira, comerciária, RG nº 4.631.526-SSP/SP, CPF/MF nº 602.114.829-00, residentes e domiciliados na Rua Caminho do Furquim, nº 50, Bairro das Pedras, Cotia/SP, omitidos por ocasião do mencionado registro. -

EU, *[Signature]* (RENATO DOS REIS FERREIRA CUNHA) escrevente autorizado, digitei. **EU,** *[Signature]* (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-

R.O.M.-

Prenotado sob nº 319.559, em 10/12/2020.

AV.03, em 05 de janeiro de 2021.

QUALIFICAÇÃO

Pelo autorização contida na escritura pública adiante mencionada, procedo a presente para constar que FERNANDO SILVA GALBIER é portador da cédula de identidade RG nº **2.233.056-SSP/GO**, conforme faz prova o documento apresentado e digitalizado neste Registro.

Escrevente autorizada, *[Signature]* Maryana Matos da Silva
Título qualificado por Gerson Q. dos Santos Júnior
Selo digital: 119917331000000021569421B

Prenotado sob nº 319.559, em 10/12/2020.

R.04, em 05 de janeiro de 2021.

continua na ficha 2



Valida aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 105.778 ficha 02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

BB

VENDA E COMPRA

Pela escritura pública lavrada aos 09 de dezembro de 2020, às fls. nºs 213/218 do livro nº 603, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas da Sede do Município de Vargem Grande Paulista e Comarca de Cotia-SP (protocolo eletrônico: AC000674676), os proprietários 1) - PAULO SERGIO DE BRITO e seu cônjuge LUCIANA SILVA GALBIER DE BRITO; 2) - FERNANDO SILVA GALBIER e seu cônjuge DANIELLE AMADIO DE LIMA GALBIER; e 3) - NILTON ROGERIO BENFATTI GALBIER e seu cônjuge MARIA JOSÉ DA SILVA GALBIER, todos já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula a VERA GRION MALERONKA, brasileira, divorciada, oficial de registro, RG nº 15.806.593-SSP/MG, CPF/MF nº 287.956.308-99, residente e domiciliada na Alameda Maquine, nº 111, Condomínio Vila Rica, na cidade de Vargem Grande Paulista-SP, pelo valor de R\$ 160.000,00.

Escrevente autorizado, Maryana Matos Maryana Matos da Silva.

Título qualificado por Gerson Q. dos Santos Júnior

Selo digital: 11991732100000021569521B

Prenotado sob nº 335.978, em 21/10/2021.

R.05, em 05 de novembro de 2021.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 001075762-2, firmado aos 21 de outubro de 2021, em São Paulo - SP, a proprietária VERA GRION MALERONKA, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a KEROLYN PERES DA SILVA, brasileira, empresaria - sócia, RG nº 47.197.323-3-SSP/SP, CPF nº 334.739.988-93, e seu cônjuge FABIO DONIZETE DA SILVA, brasileiro, supervisor de vendas, RG nº 47.697.331-4-SSP/SP, CPF nº 354.675.008-05, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jabaquara, nº 181, Jd. São Marcos, na cidade de Vargem Grande Paulista-SP., pelo valor de R\$200.000,00.

Escrevente autorizada, Regiane Oliveira Martins de Souza.

Selo digital: 11991732100000033048721C

Prenotado sob nº 335.978, em 21/10/2021.

continua no verso

MOD. 10



Validé aqui
este documento

matrícula	ficha
105.778	02 verso

R.06, em 05 de novembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.05 desta, os proprietários KEROLYN PERES DA SILVA, e seu cônjuge FABIO DONIZETE DA SILVA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, para garantia da dívida no valor de R\$140.000,00, que será paga no prazo de 120 meses; à taxa anual de juros: nominal 10,00% e efetiva 10,47%; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$220.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizada, Regiane Oliveira Martins de Souza.
Selo digital: 119917321000000033048821A

Prenotado sob nº 352.911, em 31/08/2022.
AV.07, em 15 de setembro de 2022.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular firmado adiante mencionado e instrumento particular de quitação, firmado aos 30 de agosto de 2022, na cidade de São Paulo - SP, procede-se à presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária objeto do R.06 desta matrícula.

Escrevente autorizado, Robson Alexandre Silva da Cruz.
Selo digital: 119917381000000043682122B

Prenotado sob nº 352.911, em 31/08/2022.
R.08, em 15 de setembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de empréstimo com constituição de alienação fiduciária em garantia firmado aos 28 de julho de 2022, em São Paulo - SP,

continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula ficha

105.778

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

protocolo eletrônico: AC001902827, os proprietários KEROLYN PERES DA SILVA e seu cônjuge FABIO DONIZETE DA SILVA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em favor da **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ nº 34.337.707/0001-00, NIRE nº 35300539119, com sede na Avenida Paulista, 1765, conjunto 11, Bela Vista, em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 641.047,11, que será paga no prazo de 180 meses; à taxa de juros efetiva: mês: 1,3900% e ano: 18,0162%; Sistema de Amortização: Tabela Price; prazo de carência para expedição de intimação: 15 dias; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 1.020.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado, *[assinatura]* Robson Alexandre Silva da Cruz.
Selo digital: 119917321000000043682222B

Prenotado sob nº 352.911, em 31/08/2022.
AV.09, em 15 de setembro de 2022.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pela cédula de crédito imobiliário nº 013838631, Série: 03, emitida em 28 de julho de 2022, em São Paulo - SP, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº10.931/2004, na condição integral e escritural, onde consta como credora BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., como devedora: KEROLYN PERES DA SILVA e seu cônjuge FABIO DONIZETE DA SILVA, ambos já qualificados, e como instituição custodiante: PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 67.030.395/0001-46, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo-SP, da quantia de R\$ 641.047,11, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.08 retro, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito: R\$ 641.047,11, sendo que a data de vencimento, valor das prestações, critério de atualização monetária, taxa de juros, encargos e demais características do crédito, são as constantes do instrumento concernente a alienação fiduciária registrada sob o nº 08 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Escrevente autorizado, *[assinatura]* Robson Alexandre Silva da Cruz.
Selo digital: 1199173E1000000043682322L

Prenotado sob nº 386.262, em 18/07/2024.

continua no verso

MOD. 10



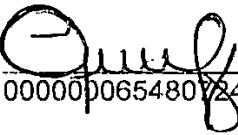
Validé aqui
este documento

matrícula	ficha
105.778	03

AV.10, em 24 de julho de 2024.

INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

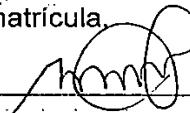
Pelo requerimento firmado aos 18 de julho de 2024, em São Paulo-SP (protocolo eletrônico: AC004046435), procedo à presente para constar que a **cédula de crédito imobiliária nº 013838631 - Série 03**, emitida em 28 de julho de 2022, em São Paulo -SP, tem como **instituição custodiante** a **VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, na cidade de São Paulo-SP, e não como constou na averbação nº 09 desta matrícula, conforme comprova Ofício B3/DIOPe/CCI - 00000008848/2024, expedido pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (CNPJ nº 09.346.601/0001-25) em 15 de julho de 2024, em São Paulo-SP e declaração emitida em 16 de julho de 2024, em São Paulo-SP, pela instituição custodiante retrô qualificada.

Escrevente autorizada,  Giovana Faria Bernardo Barbosa.
Selo digital: 119917331000000065480724T

Prenotado sob nº 386.835, em 30/07/2024.
AV.11, em 06 de agosto de 2024.

DETENTOR (CREDOR) DE TÍTULO

Pelo requerimento firmado aos 29 de julho de 2024, na cidade de São Paulo-SP (protocolo eletrônico: AC004095649); conforme Ofício B3/DIOPe/CCI - 00000008848/2024, expedido pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (CNPJ nº 09.346.601/0001-25) aos 15 de julho de 2024, em São Paulo-SP; e declaração emitida pela instituição custodiante VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, aos 16 de julho de 2024, em São Paulo-SP, procede-se à presente para constar que a credora **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ/ME Nº 12.130.744/0001-00, NIRE nº 35300444957, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º Andar, conjunto 21/22, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP, é a atual detentora do crédito referido na Cédula de Crédito Imobiliário nº 013838631 - Série 03, averbada sob nº 09 desta matrícula.

Escrevente autorizado,  Matheus Moura Paiva,

continua na ficha 4



Valida aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula ficha

105.778

04

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

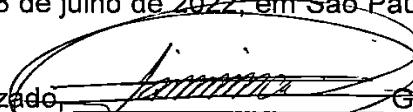
CB

Título analisado e digitado por Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 119917331000000660503249

Prenotado sob nº 400.229, em 07/05/2025.
Protocolo ONR: IN01376518C
AV.12, em 04 de setembro de 2025.

CANCELAMENTO - CCI

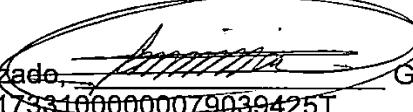
Pelo requerimento de cancelamento de CCI, procede-se à presente para constar que a credora fiduciária TRUE SECURITIZADORA S.A., já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito imobiliário nº 013838631 - Série: 03, emitida aos 28 de julho de 2022, em São Paulo - SP, mencionada na Av.09 desta matrícula.

Escrevente autorizado,  Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Selo digital: 11991733100000079039325V

Prenotado sob nº 400.229, em 07/05/2025.
Protocolo ONR: IN01376518C
AV.13, em 04 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 04 de agosto de 2025, em Campinas - 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 da credora fiduciária **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, uma vez que os devedores fiduciantes **KEROLYN PERES DA SILVA** e seu cônjuge **FABIO DONIZETE DA SILVA**, 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\$1.020.000,00.

Escrevente autorizado,  Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Selo digital: 11991733100000079039425T

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YGMZK-6UPZW-6CN58-ETQSX>

