



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

matrícula
54.714

ficha
01

Cotia, 30 de março de 1989.

IMÓVEL:--UM TERRENO URBANO, designado LOTE "CINCO", da QUADRA-"P", do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE ALEXANDRA", situado neste Município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, com a área total de 406,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Yossouviro Yassui, -- 33,00 metros de um lado, confrontando com o lote nº06, 28,00 metros de outro lado confrontando com o lote nº04, 19,00 metros nos fundos, confrontando com os lotes nºs 16 e 17, sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra.--

INSCRIÇÃO CADASTRAL:--23251-43-79-0171-00000-2.--

REGISTRO ANTERIOR:--R.01-M-10.895, deste Cartório.--

PROPRIETÁRIOS:--TERTULIANO NOGUEIRA CABRAL FILHO, advogado, -- portador do RG.nº2.179.548--SSP/SP. e sua mulher ERIKA BLATT--CABRAL, do lar, portadora do RG.nº3.646.116--SSP/SP., ele pessoa Jurídica equiparada para fins de Imposto de Renda, inscrito no CGC/MF.nº48.868.780/0001-12 e ela inscrita no CPF/MF.-- sob o nº022.572.388/34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Capivari, 23--Pacaembu.--

O ESCRIVENTE AUTORIZADO ANÉZIO R. SIMÕES.--

O OFICIAL INTERINO FERNANDO TEODORO ALVES.--

R.01-M- 54.714, em 30 de março de 1.989.--

TÍTULO:--VENDA E COMPRA.--

Pela escritura lavrada aos 21.02.89, às fls.159/62, do livro-109, no Tabelionato de Notas local, os proprietários acima -- nomeados e qualificados TRANSMITIRAM por venda feita, todo o imóvel objeto da presente matrícula à ANTONIO MONTEIRO DA FONSECA, português, jardineiro profissional, portador do RG. para estrangeiro nº 079472-N, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA APARECIDA ANTONIO DA FONSECA, brasileira, do lar, portadora do RG. nº15.321.484--SSP/SP., inscritos no CPF/MF. sob o nº392.444.-- 748/91, residentes e domiciliados à Rua Paulo Augusto Signore 246--São Paulo, Capital, pela importância de NCz\$68,20.--

--continua não verso--



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7P9K-JXCPN-7XJ4R-4YN77>

matrícula

54.714

ficha

01 verso

NCZ\$68,20.--

VALOR VENAL:-NCZ\$87,68

O ESCRIVENTE AUTORIZADO ANÉZIO R. SIMÕES.

D :-NCZ\$18,00

jaa

R.02, em 11 de Maio de 2007.-

VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública lavrada aos 21 de Março de 2007, pág. 271/272 do livro nº 703 do 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP, os proprietários ANTONIO MONTEIRO DA FONSECA e sua mulher, MARIA APARECIDA ANTONIO DA FONSECA, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **PEDRO JOSÉ DA SILVEIRA**, brasileiro, cabeleireiro, RG. nº 19.484.443-SP, CPF/MF nº 086.216.438-98, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **DALVENICE GONÇALVES DA ROCHA SILVEIRA**, brasileira, do lar, RG. nº 38.268.269-5-SP, CPF/MF nº 347.158.618-01, residentes e domiciliados na Rua Rio Pequeno, nº 224, Casa 02, São Paulo-Capital, pelo valor de R\$ 30.000,00.- Foi emitida pelo tabelionato a DOI.-

(VV. R\$ 60.633,68)

EU Paulo Tarciso Alves (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente

autorizado, digitei, EU Sueli A. dos Santos (SUELI A. DOS SANTOS)

escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-

D.R\$ 427,26

Prot. 150.737

R.03, em 27 de setembro de 2013: -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 11 de setembro de 2013, em São Paulo-SP, os proprietários, PEDRO JOSE DA SILVEIRA, e sua mulher DALVENICE GONÇALVES DA ROCHA SILVEIRA, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **ALEX TEIXEIRA SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, corretor, RG nº 34.202.117-5-SSP/SP, CPF/MF nº 336.898.938-36, residente e domiciliado na Rua Djalma Borges De Santana, nº 30, Jd Novo Osasco, Osasco - SP, pelo valor de R\$ 330.000,00, sendo: R\$ 42.000,00 com recursos próprios; e R\$ 288.000,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado Wanderson Xavier Rocha (Bel. Wanderson Xavier Rocha)

(segue na ficha 02)

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

54.714

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia

Cotia,

de

de

D. R\$ 1.004,70 - C/F

Prot. 219.337

R.04, em 27 de setembro de 2013. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, o proprietário, ALEX TEIXEIRA SOARES, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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\$ 288.000,00 que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,5101% e efetiva 8,8500%; Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 11 de outubro de 2013; valor do encargo inicial total: R\$ 2.812,93; origem dos recursos: SBPE; valor da garantia fiduciária: R\$ 320.000,00 com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado

(Bel. Wanderson Xavier Rocha)

D. R\$ 502,35 - C/F

Prot. 219.337

Av.05, em 27 de setembro de 2013. -

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Pelo instrumento particular adiante mencionado, no R. 03 desta, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada na qualidade de credora de ALEX TEIXEIRA SOARES, já qualificado, da quantia de R\$ 288.000,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R. 04, emitiu em 11/09/2013, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, a **Cédula de Crédito Imobiliário, Número :1.4444.0403210-1 - Série 0913**, na condição integral e cartular, da qual constam os seguintes dados: Valor do crédito em 11/09/2013 : R\$ 288.000,00, (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 venda e compra e alienação fiduciária, registrados sob os nºs 03 e 04 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado

(Bel. Wanderson Xavier Rocha)

D. Nihil

Prot. 219.337

(segue no verso)

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7P9K-JXCPN-7XJ4R-4YN77>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7P9K-JXCPN-7XJ4R-4YN77>

matrícula
54.714

ficha
02
verso

Av.06, em 07 de agosto de 2014. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da alienação fiduciária objeto do R.04 desta.** Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$ 288.000,00.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)
D. R\$ 287,38 Prot. 230.298 - R.O.M

Av.07, em 07 de agosto de 2014. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Bancário mencionada na Av.05 desta.-**

O escrevente autorizado _____ (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)
D. R\$ 12,59 Prot. 230.298 - R.O.M

R.08, em 07 de agosto de 2014. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 17 de julho de 2014, em São Paulo-SP, o proprietário ALEX TEIXEIRA SOARES, já qualificado, **transmitiu o imóvel desta matrícula a MARCONDES DE JESUZ FERREIRA,** brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG n° 354388782-SSP/SP, CPF/MF n° 012.712.195-14, residente e domiciliado na Rua Tancredi Mantovani, n° 141, Parque Ipe, São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 550.000,00, sendo: R\$ 64.000,00 valor dos recursos próprios; e R\$ 486.000,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)
D. R\$ 682,89 (CF) Prot. 230.298 - R.O.M

R.09, em 07 de agosto de 2014. -

(segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
54.714

ficha
03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 1199

Cotia,

de

de

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.08 desta, o proprietário MARCONDES DE JESUZ FERREIRA, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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\$486.000,00, que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,7873% (taxa de juros balcão) e 8,4175% (taxa de juros reduzida); e efetiva 9,1500% (taxa de juros balcão) e 8,7500% (taxa de juros reduzida); Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 17 de agosto de 2014; valor do encargo inicial total: R\$ 4.841,91 (taxa de juros balcão) e R\$ 4.692,14 (taxa de juros reduzida); origem dos recursos: SBPE; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 540.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)
D. R\$ 611,70 (CF) Prot. 230.298 - R.O.M

Av.10, em 07 de agosto de 2014. -

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0650188-5 - Série 0714**, emitida em 17 de julho de 2014, em São Paulo, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº10.931/2004, na condição Integral e Cartular, onde consta como credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e como devedor: MARCONDES DE JESUZ FERREIRA, já qualificado, da quantia de R\$ 486.000,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.09, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 17/07/2014- R\$ 486.000,00, 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 venda e compra e alienação fiduciária, registrados sob os nºs 08 e 09 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)
D. Nihil Prot. 230.298

Prenotado sob nº 352.849, em 30/08/2022.

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7P9K-JXCPN-7XJ4R-4YN77>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7P9K-JXCPN-7XJ4R-4YN77>

matrícula	ficha
54.714	03

AV.11, em 17 de outubro de 2024.

CANCELAMENTO

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme declaração da credora fiduciária noticiando que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0650188-5 - Série: 0714 emitida aos 17/07/2014, em São Paulo - SP, não foi objeto de comercialização ou de transferência à terceiros, procede-se à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da cédula de crédito imobiliário mencionada na Av.10 desta matrícula.**

Escrevente autorizado,  Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Selo digital: 119917331000000068811024A

Prenotado sob nº 352.849, em 30/08/2022.
AV.12, em 17 de outubro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 16 de setembro de 2024, em Florianópolis-SC (protocolo eletrônico IN00831697C), 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, uma vez que o devedor fiduciante **MARCONDES DE JESUZ FERREIRA**, 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\$ 590.023,28.

Escrevente autorizado,  Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Selo digital: 1199173310000000688111248



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7P9K-JXCPN-7XJ4R-4YN77>

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 **54.714**, 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, 17 de outubro de 2024.

Emolumentos:	R\$ 42,22
Estado:	R\$ 12,00
Sec. da Faz.:	R\$ 8,21
Reg. Civil:	R\$ 2,22
Trib. Justiça:	R\$ 2,90
ISS:	R\$ 2,22
Min. Público:	R\$ 2,03
TOTAL:	R\$ 71,80
Protocolo	Nº 352849

Selo Digital: 1199173C30000000688237248

