

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

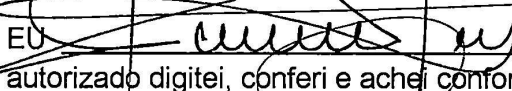
SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEISmatrícula
-75.149-ficha
01de Cotia
Cotia, **28** de **fevereiro** de **2002**

IMÓVEL: SOBRADO TIPO "A" do BLOCO "10", do Condomínio "RESIDENCIAL RECANTO DAS GRAÇAS - III", situado na rua das Ameixeiras, nº 529, no lugar denominado Sítio do Bento ou Bento dos Santos, no Bairro da Graça, neste município e Comarca de Cotia-SP e assim descrito: possui a área útil privativa de 54,8600 metros quadrados; mais 11,81875 metros quadrados de área equivalente de construção de uso comum exclusivo da unidade autônoma, correspondente à garagem descoberta e quintal contíguos à esta unidade autônoma; mais 2,2953 metros quadrados de área equivalente de construção correspondente as demais áreas de uso comum do condomínio; perfazendo um total de 68,9741 metros quadrados de área total equivalente de construção; cabendo-lhe a fração ideal de 1,05591% do total do terreno; contendo no pavimento térreo, sala de estar, cozinha, lavanderia, hall e escada de acesso ao pavimento superior; e, no pavimento superior, hall, dois dormitórios e banheiro.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23163-53-01-0001-00-000.-

REGISTRO ANTERIOR: R.197-M. 71.059 em 28.02.2002, deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: **TECMAC ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 64.664.774/0001-08, com sede na rua Pequetita, nº 145, 4º andar, conjunto 42, Jardim Paulista, São Paulo-SP.-

EU  (Bel.: EDSON SCHUMISKI) escrevente autorizado digitei, conferi e achei conforme.-

O OFICIAL SUBSTº
D.R\$ 3,87

BEL. RICARDO A. B. DIAS.-
P.118.359 CAS.-

R.01, em 01 de outubro de 2002.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública firmado aos 11 de abril de 2002, em São Paulo-SP, a proprietária, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **FRANCISCO RESENDE DE ALMEIDA**, brasileiro, assistente técnico, RG. nº 12.318.488-SP, CPF/MF nº 010.864.718-81, e sua mulher, **ELIANE DA SILVA ALMEIDA**, brasileira, do lar, RG. nº 04.086.413-1-SP, CPF/MF nº 250.263.678-79, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Prudente de Moraes, nº 291, Jardim D'Abril, Osasco-SP, pelo valor de R\$ 43.500,00, sendo: R\$ 2.090,00 do saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; e, R\$ 41.410,00 referente ao financiamento ora concedido,

- segue verso -

matrícula
-75.149-ficha
-01-
verso

pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constante do título. Foi declarado pela vendedora que o imóvel não faz parte do seu ativo permanente.-

EU _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU _____ (PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 14,30

R.02, em 01 de outubro de 2002.-

TÍTULO: HIPOTECA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01-retro, os proprietários, FRANCISCO RESENDE DE ALMEIDA, e sua mulher, ELIANE DA SILVA ALMEIDA, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula em **primeira e especial HIPOTECA**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida contraída no valor de R\$ 41.410,00, que será paga no prazo reembolso de 240 meses; à taxa anual de juros: nominal 6,0000% e efetiva 6,1677%; sistema de amortização: Tabela Price; data de vencimento da primeira prestação: de acordo com o disposto na cláusula sexta do título; valor do encargo mensal: R\$ 425,16 (data do título). Com as demais cláusulas e condições constante do título.-

EU _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU _____ (PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 14,30 P.122.019

Av.03, em 25 de julho de 2011. -

CANCELAMENTO. -

Pelo instrumento particular firmado aos 06 de junho de 2011, em São Paulo, procedo a presente para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Hipoteca objeto do R.02 desta.** - valor atribuído para efeito de emolumentos R\$41.410,00

EU, _____ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei, EU, _____ (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$ 70 40 (50%) segue ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

75.149**02**

de Cotia

Cotia,

de

de

Av.04, em 25 de julho de 2011. -

CADASTRO. -

Pela escritura pública adiante mencionada, e conforme faz prova certidão nº 9570 expedida pela Prefeitura de Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23163.44.93.1070.00.000. -**

EU, _____ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, _____ (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$ 10,91

Av.05, em 25 de julho de 2011. -

QUALIFICAÇÃO. -

Pela autorização contida na escritura adiante mencionada, procede-se a presente para constar que **ELIANE DA SILVA ALMEIDA** é portadora da cédula de identidade **RG nº 14.086.413-1-SSP/SP**, conforme comprova o documento apresentado e microfilmado neste Registro.-

EU, _____ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, _____ (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$ 10,91

R.06, em 25 de julho de 2011. -

VENDA E COMPRA. -

Pela escritura pública lavrada em 14 de junho de 2011, às págs. 371/373, do livro nº 420, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia-SP, os proprietários, FRANCISCO RESENDE DE ALMEIDA, e sua mulher ELIANE DA SILVA ALMEIDA, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **GILSON TANGERINO FRANCISCONI JUNIOR**, brasileiro, corretor de imóveis, RG nº 18.592.367-7-SSP/SP, CPF/MF nº 083.751.658-75, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MÔNICA DE SOUZA E SILVA TANGERINO**, brasileira, empresária, RG nº 13.739.146-8-SSP/SP, CPF/MF nº 095.033.918-06, residentes e domiciliados na Rua Tangerina, nº402, Jardim Algarve, Cotia-SP, pelo valor de R\$82.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.). -

Segue verso

matrícula	ficha
75.149	02
	verso

EU, _____ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, _____ (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$ 523,94 Prot.190.273

R.07, em 14 de setembro de 2011. -

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 29 de agosto de 2011, em São Paulo-SP, os proprietários GILSON TANGERINO FRANCISCONI JUNIOR e sua mulher MONICA DE SOUZA E SILVA TANGERINO, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula a **ROSLI IRACEMA RIBEIRO**, brasileira, solteira, especialista em compras, RG nº 25.130.626-4-SSP/SP, CPF/MF nº 156.803.453-03, residente e domiciliada na Rua Vereda das Tulipas, nº48, Jd. Sta Luzia, Embu-SP, pelo valor de R\$ 145.000,00, sendo: R\$ 15.000,00 de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 28.142,50 de recursos da conta vinculada do FGTS da compradora; e, R\$ 101.857,41 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

EU, _____ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, _____ (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$ 395,57 (50%)

R.08, em 14 de setembro de 2011. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.07 desta, a proprietária **ROSLI IRACEMA RIBEIRO**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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\$ 101.857,41, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 7,6600% e efetiva 7,9347%; SAC - Sistema de amortização constante novo; vencimento do primeiro encargo mensal 29/09/2011; valor do encargo inicial total: R\$ 992,41, origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária R\$146.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

Segue ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula	ficha
75.149	03

de Cotia, de de

EU, _____ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei EU, _____ (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. - D.R\$ 318,58 (50%) Prot.192.901

Prenotado sob nº 357.329, em 05/12/2022.
AV.09, em 20 de dezembro de 2022.

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 08 desta matrícula.

Escrevente autorizado, _____ Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 1199173310000000466446221

Prenotado sob nº 357.329, em 05/12/2022.
R.10, em 20 de dezembro de 2022.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10178040409, firmado aos 10 de outubro de 2022, em São Paulo-SP, a proprietária ROSLI IRACEMA RIBEIRO, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a SAMUEL ANTONIO DE SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 11.265.069-40-SSP/BH, CPF nº 037.379.485-18, residente e domiciliado na Rua Nelson Raineri, nº 702, apto. 22, bl. 23, Recanto Vista Alegre, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 240.000,00.

Escrevente autorizado, _____ Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 1199173210000000466447221

Prenotado sob nº 357.329, em 05/12/2022.
R.11, em 20 de dezembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

continua no verso

matrícula

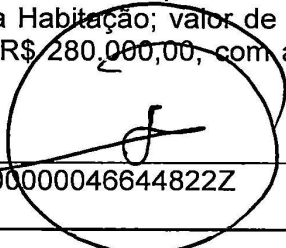
75.149

ficha

03

verso

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.10 desta, o proprietário SAMUEL ANTONIO DE SOUSA, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 135.000,00, que será paga no prazo de prazo meses; à taxa anual de juros: efetiva 9,9900% e nominal 9,5598%; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 280.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 119917321000000046644822Z

Prenotado sob nº 419.617, em 10/06/2026.
Protocolo ONR: IN01620781C
AV.12, em 31 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento adiante mencionado firmado aos 07 de agosto de 2026, em Curitiba - PR, 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 **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, uma vez que o devedor fiduciante **SAMUEL ANTONIO DE SOUSA**, 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\$280.000,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000090544726Z

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 **75.149**, 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, 31 de agosto 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° 419617

Selo Digital: 1199173C3000000090582626B

