



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-113.964-

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia
26 fevereiro 2014
Cotia, de

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, designado LOTE Nº "04" da QUADRA "A", do loteamento denominado "CHAVE DE DAVI", situado neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: mede 3,23 metros em curva mais 5,83 metros em curva de frente para o balão de retorno da Rua 01, 24,72 metros do lado direito confrontando com o lote 05 da mesma quadra; 27,67 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 03 da mesma quadra, 6,70 metros nos fundos, confrontando com propriedade de Makoto Fukumura, encerrando uma área total de 128,28 metros quadrados. -

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23153.31.41.0010.00.000 (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.09/M.102.623 de 07/02/2014, deste Registro.

PROPRIETÁRIA: TRTP ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS PRÓPRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.104.441/0001-12, com sede na Rua Professor Antonio Olegário Cardoso Filho, nº 58, Jardim Professor Benoa, na cidade de Santana de Parnaíba-SP (CEP: 06502-045). -

O OFICIAL SUBSTº
D.R\$7,52

Bel. RICARDO A. B. DIAS. -
Prot. 224.255

Av.01, em 20 de janeiro de 2015. -

RAZÃO SOCIAL. -

Pela escritura pública adiante registrada, e conforme faz prova o Instrumento Particular de 1ª Alteração Contratual firmado em 02 de setembro de 2014, em Santana de Parnaíba, registrado sob o nº 225.643, em 15 de setembro de 2014, no Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Barueri-SP, procedo a presente para constar que a proprietária "TRTP ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS PRÓPRIOS LTDA", já qualificada, teve sua razão social alterada para "**METROPOLE ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS PRÓPRIOS LTDA**". -

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 13,28 Prot. 236.872 - S.K

R.02, em 20 de janeiro de 2015. -

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 08 de

(segue no verso)

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8A2J-XAD8N-S6KQL-98MP9>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8A2J-XAD8N-S6KQL-98MP9>

matricula

113.964

ficha

01

verso

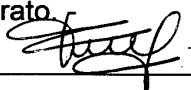
janeiro de 2015, em Itapevi-SP, a proprietária METROPOLE ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS PRÓPRIOS LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **OSVALDO TOMAZ SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG nº 256152639-SSP/SP, CPF/MF nº 259.764.968-73, residente e domiciliado na Rua Desidero Ferreira, nº 175, Casa 03, Jardim Monte Kemel, São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 126.000,00, sendo: R\$ 12.600,00 com recursos próprios; e R\$ 113.400,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas e arquivadas as CND'S Previdenciárias e de Tributos Federais. -

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 775,90 (SFI) Prot. 236.872 - S.K

R.03, em 20 de janeiro de 2015. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02 desta, o proprietário OSVALDO TOMAZ SILVA, 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\$ 113.400,00 que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: Balcão (nominal 8,8334% e efetiva 9,2000%) e Reduzida (nominal 8,7412% e efetiva 9,1001%); Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 08 de fevereiro de 2015; valor do encargo inicial total: Balcão R\$ 1.176,28 e Reduzida R\$ 1.167,57; origem dos recursos: SBPE; valor da garantia: R\$ 130.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.

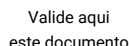
O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 775,90 Prot. 236.872 - S.K

Av.04, em 20 de janeiro de 2015. -

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0773328-3 - Série 0115**, emitida em 08 de janeiro de 2015, em Itapevi-SP, 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 devedores:

(segue na ficha 02)



SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula —
113.964

ficha -
02

de Cotia - CNB-1991-7

Cotia. de de

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
 Emitido sob nº 344.925, em 05/04/2022. Prot. 236.872

Protocolo ONR: IN00761698C

AV.10, em 26 de maio de 2025.

CANCELAMENTO

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme declaração da credora fiduciária noticiando que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0784152-3 - Série: 1214, emitida aos 22/12/2014, em São Paulo - SP, não foi objeto 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.09 desta matrícula.**

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000758054253

Prenotado sob nº 344.925, em 05/04/2022.

Protocolo ONR: IN00761698C

AV.11, em 26 de maio de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 16 de abril de 2025, na cidade de Florianópolis-SC, 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 a devedora fiduciante **PATRICIA MOREIRA**, já qualificada, 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\$ 272.750,95.

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8A2J-XAD8N-S6KQL-98MP9>

matrícula
113.964

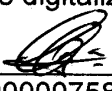
ficha
02

verso

Prenotado sob nº 371.445, em 13/09/2023.
Protocolo ONR: IN01043429C
AV.05, em 26 de maio de 2025.

RETIFICAÇÃO

Pelo requerimento adiante mencionado, procede-se à presente, 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 **ficam sem efeito** as averbações de cancelamento (Av.10) e consolidação (Av.11), tendo em vista que os mesmos foram indevidamente lançados nesta matrícula, sendo **transportados** para a **matrícula sob nº 103.404**, onde originalmente deveriam ter sido lançados, conforme comprovam os documentos apresentados e digitalizados sob nº 344.925, nesta Serventia.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173E1000000075829925Z

Prenotado sob nº 371.445, em 13/09/2023.
Protocolo ONR: IN01043429C
AV.06, em 26 de maio de 2025.

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme documento oficial expedido pela Prefeitura do Município de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23154.42.21.0011.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000075804825W

Prenotado sob nº 371.445, em 13/09/2023.
Protocolo ONR: IN01043429C
AV.07, em 26 de maio de 2025.

CANCELAMENTO

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme declaração da credora fiduciária noticiando que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0773328-3 - Série: 0115 emitida aos 08/01/2015, em Itapevi - SP, não foi objeto de

continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8A2J-XAD8N-S6KQL-98MP9>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

113.964

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

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.04 desta matrícula.**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000075804925U

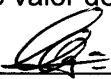
Prenotado sob nº 371.445, em 13/09/2023.

Protocolo ONR: IN01043429C

AV.08, em 26 de maio de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 25 de abril de 2025, na cidade de Florianópolis-SC, 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 **OSVALDO TOMAZ SILVA**, 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\$ 142.481,06.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000075805025B

MOD. 10

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8A2J-XAD8N-S6KQL-98MP9>

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 **113.964**, 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, 28 de maio 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° 371445

Selo Digital: 1199173C3000000075811225P

