

matrícula

117.413

ficha

01

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 7 de outubro de 2014

IMÓVEL: CASA "04" do Condomínio denominado "**RESIDENCIAL FICHERS**", localizado na **Estrada dos Fichers, nº1.493**, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrita: Contém a área privativa coberta edificada de 60,20 m2 (total de área construída); área descoberta privativa de 27,17 m2; área descoberta comum de 277,42 m2; área construída + descoberta de 364,79 m2; área de terreno exclusivo de 55,87 m2; área de terreno comum de 277,42 m2; área de terreno total de 333,29 m2; e a fração ideal correspondente ao terreno todo de 14,2857143%. **Contendo** no pavimento térreo: sala de estar/jantar, cozinha, lavabo, área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; e, no pavimento superior: 02 (dois) dormitórios, banheiro e escada de acesso ao pavimento térreo. **Confronta** pela frente com a Via de Circulação Interna; do lado direito de quem da frente olha para a unidade autônoma com a casa 05; do lado esquerdo com a casa 03 e nos fundos com área comum do condomínio. Com direito a uma vaga de garagem.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23312.33.05.0136.00.000 - (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.09/M-1.736, de 07/10/2014 deste Registro. -

PROPRIETÁRIOS: **ELIAS FRANCISCO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 19.545.487-X-SP, CPF/MF nº 056.763.238-50, residente e domiciliado na Rua Gabriela Bensanzoni Lage, nº 215, Jardim Itapura, em São Paulo-SP; **ELIZEU FRANCISCO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 21.692.806-0-SP, CPF/MF nº 131.439.438-07, residente e domiciliado na Rua Gabriela Bensanzoni Lage, nº 210, Jardim Itapura, em São Paulo-SP; e **FELIPE POLVEIRO MARQUES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 32.074.011-0-SP, CPF/MF sob nº 372.474.678-43, residente e domiciliado na Rua David Eid, nº 720, Vila Castelo, em São Paulo-Capital. -

O Oficial Substituto

D. R\$ 7,52

(Bel. Edson Schumiski)

Prot. 233.070

R.01, em 30 de dezembro de 2014. -

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 16 de dezembro de 2014, em São Paulo-SP, os proprietários **ELIAS FRANCISCO DA SILVA**; **ELIZEU FRANCISCO DA SILVA**; e **FELIPE POLVEIRO MARQUES DOS SANTOS**, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **JOÃO**

(segue no verso)

matrícula
117.413

ficha
01

verso

BATISTA DE SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, serralheiro, RG nº 35.978.273-5-SSP/SP, CPF/MF nº 293.007.378-05, residente e domiciliado na Rua Amelia Correa Fontes Guimares, nº 98, Vila Progredior, São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 190.000,00, sendo: R\$ 19.000,00 com recursos próprios; e R\$ 171.000,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado  (Bel. Paulo Tarciso Alves)
D. R\$ 515,30 (C.F.) Prot. 236.214 - S.K

R.02, em 30 de dezembro de 2014. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, o proprietário JOÃO BATISTA DE SOUSA, 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\$ 171.000,00 que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: Balcão (nominal 8,7873% e efetiva 9,1500%) e Reduzida (nominal 8,4175% e efetiva 8,7500%); Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 16 de janeiro de 2015; valor do encargo inicial total: Balcão R\$ 1.729,58 e Reduzida R\$ 1.676,88; origem dos recursos: SBPE; Enquadramento: SFH; valor da garantia: R\$ 190.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado  (Bel. Paulo Tarciso Alves)
D. R\$ 456,55 (C.F.) Prot. 236.214 - S.K

Av.03, em 30 de dezembro de 2014. -

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0774777-2 - Série 1214**, emitida em 16 de dezembro de 2014, em São Paulo-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 devedor: JOÃO BATISTA DE SOUSA, já qualificado, da quantia de R\$ 171.000,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.02, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 16/12/2014- R\$ 171.000,00, sendo que a

(segue na ficha 02)

matrícula

117.413

ficha

02

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 30 de dezembro de 2014

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 01 e 02 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado  (Bel. Paulo Tarçiso Alves)
D. Nihil Prot. 236.214

Prenotado sob nº 379.612, em 11/03/2024.
Protocolo ONR: IN01135599C
AV.04, em 13 de março de 2026.

CANCELAMENTO – CCI

Pelo requerimento adiante mencionado, conforme item 1.3, a credora fiduciária noticia que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0774777-2 - Série: 1214, emitida aos 16/12/2024, em São Paulo - SP, sob a forma cartular, 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.03 desta matrícula.**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000085139726R

Prenotado sob nº 379.612, em 11/03/2024.
Protocolo ONR: IN01135599C
AV.05, em 13 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 26 de fevereiro de 2026, em 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 **JOÃO BATISTA 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\$207.749,84.

continua no verso

matrícula
117.413

ficha
02
verso

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000085139826P

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 **117.413**, 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, 13 de março 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° 379612

Selo Digital: 1199173C3000000085161226J

