CNM 119917.2.0117471-54

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
117.471	01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 13 de outubro de 2014

IMÓVEL: **UMA RESIDÊNCIA,** designada **Casa 01, com área total de 74,90 m²,** sendo: térreo com 37,45 m², superior com 37,45 m², **nº 729**, e seu respectivo **TERRENO URBANO,** designado **LOTE nº 30-B**, parte do lote nº30, **da QUADRA O,** do loteamento denominado **"PARQUE DO AGRESTE – GLEBA I"**, situado no Bairro do Tijuco Preto, Município de Vargem Grande Paulista, comarca de Cotia-SP, assim descrito: mede 5,00 metros da frente para a Rua Ponta Negra, por 39,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos tem a mesma largura da frente, confrontando pelo lado direito de quem rua olha para o imóvel, com o lote 30-A e pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, confronta com o lote 31 e nos fundos confronta com o Sistema de Lazer, encerrando a área total de 195,00 metros quadrados.-

CADASTRO MUNICIPAL: nº 13424.34.29.0378.00.000. -

REGISTRO ANTERIOR: R.08/M-53.966, de 09/08/2011, deste Registro de Imóveis. -

PROPRIETÁRIO: **FLAVIO PELICCI**, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, RG nº 4.850.743-X-SSP/SP, CPF/MF nº 598.620.258-91, residente e domiciliado na Rua Rio Azul, nº 223, Jardim Trussardi, São Paulo-Capital.-

O Oficial Substº (Bel. Edson Schumiski)
D. R$ 7,52
Prot. 233.157 - G.Q.S

R.01, em 04 de dezembro de 2014. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 21 de novembro de 2014, em Vargem Grande Paulista-SP, o proprietário, FLAVIO PELICCI, já qualificado, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ELIANA PEREIRA DA SILVA PARREIRA**, brasileira, assistente social, RG nº 213874209-SSP/SP, CPF/MF nº 113.715.078-56, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **EVANDRO DIAS PARREIRA**, brasileiro, servidor publico municipal, RG nº 213024731-SSP/SP, CPF/MF nº 145.167.238-16, residentes e domiciliados na Avenida Graciela Flores de Piteri, nº 255, ap. 43, B24, Aliança, Osasco SP, pelo valor de R$ 235.000,00; sendo: R$ 71.500,00 com recursos próprios, e R$

(segue no verso)

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDTPD-3GVPU-PW6LA-WT7V4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 119917.2.0117471-54

Valide aqui
este documento

matrícula 117.471 | ficha 01 verso

163.500,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O esc. autorizado _____ (Bel. Humberto H. S. Oliveira)
D. R$ 681,27 (C.F.) Prot. 235.410 - H.S

R.02, em 04 de dezembro de 2014. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários, ELIANA PEREIRA DA SILVA PARREIRA, casada com EVANDRO DIAS PARREIRA, já qualificados, **alienaram 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$ 163.500,00**; que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,7873% (Taxa Juros Balcão), 7.7208% (Taxa Juros Reduzida); e efetiva 9,1500% (Taxa Juros Balcão), 8.0000% (Taxa Juros Reduzida); Sistema de Amortização: SAC; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21 de dezembro de 2014; Encargo Mensal Inicial Total: R$ 1.682,26 (taxa de juros balcão) e R$1.536,95 (taxa de juros reduzida); Origem dos Recursos: SBPE; Enquadramento: SFH; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 240.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

O esc. autorizado _____ (Bel. Humberto H. S. Oliveira)
D. R$ 456,55 (C.F.) Prot. 235.410 - H.S

Av.03, em 04 de dezembro de 2014. -

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0757215-8 - Série 1114** emitida em 21 de novembro de 2014, em Vargem Grande Paulista, 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: ELIANA PEREIRA DA SILVA PARREIRA, casada com EVANDRO DIAS PARREIRA, já qualificados, da quantia de R$ 163.500,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.02, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 21/11/2014 - R$ 163.500,00, sendo que a data de vencimento, valor das prestações, critério de atualização monetária, taxa de

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDTPD-3GVPU-PW6LA-WT7V4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 119917.2.0117471-54

Valide aqui
este documento

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 esc. autorizado _____ (Bel. Humberto H. S. Oliveira)
D. Nihil Prot. 235.410

Prenotado sob nº 379.767, em 12/03/2024.
AV.04, em 25 de março de 2024.

CADASTRO

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e conforme documento oficial expedido pela Prefeitura do Município de Vargem Grande Paulista-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob **nº 13424.34.29.0382.00.000.**

Escrevente autorizado _____ Bel.José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173310000000061317024N

Prenotado sob nº 379.767, em 12/03/2024.
AV.05, em 25 de março de 2024.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0757215-8 - Série: 1114 emitida aos 21/11/2014, em Vargem Grande Paulista-SP, procedo 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**, conforme item 11 da referida Cédula.

Escrevente autorizado _____ Bel.José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173310000000061317124L

Prenotado sob nº 379.767, em 12/03/2024.
AV.06, em 25 de março de 2024.

CANCELAMENTO

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDTPD-3GVPU-PW6LA-WT7V4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula	ficha
117.471	02 verso

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procede-se à presente para constar que, conforme cláusula 2.2, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o nº 02 desta matrícula**.

Escrevente autorizado _____ Bel.José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173310000000061317224J

Prenotado sob nº 379.767, em 12/03/2024.
R.07, em 25 de março de 2024.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 1.4444.2257256-2, firmado aos 11 de março de 2024, em Vargem Grande Paulista-SP, os proprietários EVANDRO DIAS PARREIRA, e seu cônjuge ELIANA PEREIRA DA SILVA PARREIRA, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **LEILIANE DUARTE MACHADO ALVES,** brasileira, professora de 1 e 2 grau, filha de Leila Dometilia Duarte Machado e Debrail Severino Machado, CPF nº 313.451.018-99, e seu cônjuge, **RONI ANDRE SEVERINO ALVES,** brasileiro, servidor publico estadual, RG nº 398049002-SSP /SP, CPF nº 041.277.936-60, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Indusquimica, nº 507, casa 1, Jardim Leonor, na cidade de Cotia-SP., pelo valor de R$ 370.000,00.

Escrevente autorizado _____ Bel.José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173210000000061317324J

Prenotado sob nº 379.767, em 12/03/2024.
R.08, em 25 de março de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.07 desta, os proprietários LEILIANE DUARTE MACHADO ALVES, e seu cônjuge RONI ANDRE SEVERINO ALVES, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDTPD-3GVPU-PW6LA-WT7V4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 119917.2.0117471-54

Valide aqui
este documento

00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 03/04, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R$ 296.000,00, que será paga no prazo de 405 meses; à taxa anual de juros balcão: nominal 9.5598% e efetiva 9.9900% (podendo ser reduzida de acordo com condições e critérios contidos no contrato); origem dos recursos: SBPE; prazo de carência para expedição de intimação: 15 dias; enquadramento: SFH; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R$ 402.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado _____ Bel.José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173210000000061317424H

Prenotado sob nº 379.767, em 12/03/2024.
AV.09, em 25 de março de 2024.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.2257256-2 - Série 0324**, emitida aos 11 de março de 2024, em Vargem Grande Paulista-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: LEILIANE DUARTE MACHADO ALVES, e seu cônjuge RONI ANDRE SEVERINO ALVES, já qualificados, da quantia de R$ 296.000,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.08, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 11 de março de 2024: R$ 296.000,00, 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 07 e 08 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Escrevente autorizado _____ Bel.José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E1000000061317524R

Prenotado sob nº 415.145, em 09/03/2026.
Protocolo ONR: IN01553486C
AV.10, em 09 de setembro de 2026.

CANCELAMENTO - CCI

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDTPD-3GVPU-PW6LA-WT7V4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula	ficha
117.471	03 verso

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme item 1.3 da declaração da credora fiduciária noticiando que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.2257256-2 - Série: 0324 emitida aos 11/03/2024, em Vargem Grande Paulista - 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: 1199173310000000907718 26S

Prenotado sob nº 415.145, em 09/03/2026.
Protocolo ONR: IN01553486C
AV.11, em 09 de setembro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento adiante mencionado firmado aos 26 de agosto de 2026, em Florianópolis-SC, com o fundamento no § 7° do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, uma vez que os devedores fiduciantes LEILIANE DUARTE MACHADO ALVES, e seu cônjuge RONI ANDRE SEVERINO ALVES, já qualificados, não atenderam 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$ 417.105,16.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000907719 26Q

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDTPD-3GVPU-PW6LA-WT7V4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 **117.471**, 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. 1° do Dec. Federal n° 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, 09 de setembro 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	Nº 415145

Selo Digital: 1199173C30000000908307261

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDTPD-3GVPU-PW6LA-WT7V4

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar