



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KS654-SU2EP-63YV8-S4RU7>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

-106.179-

ficha

01

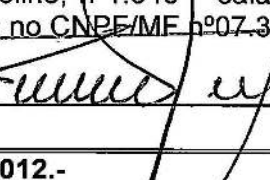
Cotia, 28 de março de 2012

IMÓVEL:- APARTAMENTO 51: do bloco 04 – Quinto Pavimento do Condomínio denominado “Residencial Vista Verde”, sito à Rua São Vicente nº1.071, neste município e comarca de Cotia-SP, assim descrito: “Contendo sala de estar/jantar com terraço, cozinha e área de serviço, dois dormitórios e banheiro, com a área privativa de **56,15m²**, área comum coberta padrão de **9,824m²**, área comum coberta padrão de **0,997m²**, área comum descoberta proporcional de **64,476m²**, área de vaga de garagem não proporcional de **11,50m²**, área total de **142,947m²**, correspondendo uma fração ideal de **1,041342%** com referência a propriedade do terreno. Com direito a **vaga nº451 (coberta)** localizada no subsolo, para Estacionamento de veículo tamanho médio.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23162-33-00-1592/1557-00-000 - (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R. 10/M.87.175 em 28/03/2012 deste registro.-

PROPRIETÁRIA:- B.L.M. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rua Osvaldo Colino, nº1.340 – sala 5/Bairro Presidente Altino na cidade de Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF nº07.367.470/0001-37

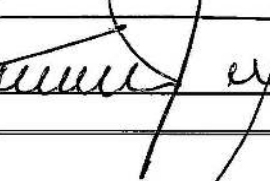
O Oficial Substituto:  (Bel: Edson Schumiski).

D.R\$6,89.-

Av.01, em 28 de março de 2012.-

ONUS:

Procede-se a presente para constar que sobre o imóvel da presente existe o seguinte ônus: **HIPOTECA** em favor de **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, sociedade autônoma, com sede em São Paulo-Capital, na Avenida Paulista, nº1.728 – 3º e 14º andares, inscrita no CNPJ/MF nº62.237.367/0001-80, para garantia do financiamento no valor de R\$3.730.000,00 incluindo o valor de outros imóveis, registrada sob nº07/M.87.175; e, **CESSÃO DE CRÉDITO** em favor da mesma Credora supra, Averbada sob nº08/M.87.175, com as cláusulas e condições constantes dos mesmos Instrumentos.

O Oficial Substituto:  (Bel: Edson Schumiski).-
Prof. 200.309.-

Av.02, em 06 de setembro de 2012. –

CANCELAMENTO. –

-segue verso-

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



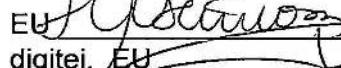
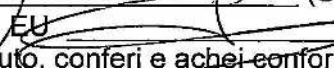
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KS654-SU2EP-63YV8-S4RU7>

matrícula
-106.179-

ficha
-01-
verso

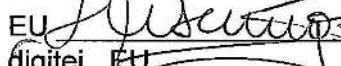
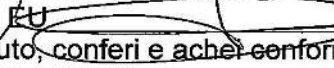
Pelo instrumento particular adiante registrado, procede-se a presente para constar que a credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Hipoteca bem como da cessão de crédito mencionada na Av.01 desta.** Tão somente em relação ao imóvel desta matrícula. Valor atribuído para efeitos de cobrança de emolumentos: R\$ 58.281,25.-

EU  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU  (Bel. JOSE ROBERTO S. SANTOS) Oficial Substituto, conferi e achei conforme.-
D.R\$165,74

R.03, em 06 de setembro de 2012.-

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 08 de agosto de 2012, em São Paulo-SP, proprietária BLM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **LUCIANO APARECIDO ALVES**, brasileiro, divorciado, assistente farmacêutico, RG nº 25.768.109-7-SSP/SP e CPF/MF nº 171.481.858-66, residente e domiciliado na Rua dos Pinheiros, nº 1405, ap. 34, Pinheiros, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 153.000,00, sendo: R\$ 25.918,07 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 7.081,93 saldo da conta vinculada de FGTS; e R\$ 120.000,00 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas e arquivadas as CND'S Previdenciárias e de Tributos Federais.-

EU  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU  (Bel. JOSE ROBERTO S. SANTOS) Oficial Substituto, conferi e achei conforme.-
D.R\$418,01(C.F.)

R.04, em 06 de setembro de 2012.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, o proprietário LUCIANO APARECIDO ALVES, já qualificado, **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-
-segue ficha 02-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KS654-SU2EP-63YV8-S4RU7>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia

-106.179-

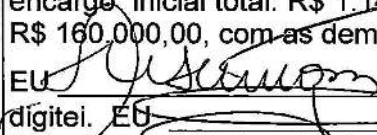
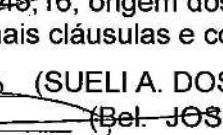
-02-

Cotia,

de

de

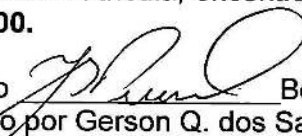
DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do mútuo no valor de R\$ 120.000,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 7,6600% e efetiva 7,9347%; SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; vencimento do primeiro encargo mensal: 08/09/2012; valor do encargo inicial total: R\$ 1.145,16, origem dos recursos: FGTS, valor da garantia: R\$ 160.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU  (Bel. JOSE ROBERTO S. SANTOS) Oficial Substituto, conferi e achei conforme.-
D.R\$366,50(50%) Prot. 206.153 – S.I.K -

Prenotado sob nº 318.976, em 30/11/2020.
AV.05, em 28 de dezembro de 2020.

CADASTRO

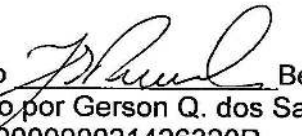
Pelo instrumento particular adiante mencionado, e conforme documentos oficial extraído do site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23162.24.80.0265.00.000**.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Título analisado e digitado por Gerson Q. dos Santos Junior.
Selo digital: 119917331000000021426220T

Prenotado sob nº 318.976, em 30/11/2020.
AV.06, em 28 de dezembro de 2020.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o nº 04 desta matrícula.**

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Título analisado e digitado por Gerson Q. dos Santos Junior.
Selo digital: 119917331000000021426320R

continua no verso

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/KS654-SU2EP-63YV8-S4RU7>

matrícula
106.179

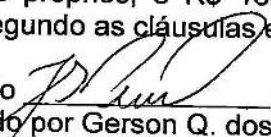
ficha
02

verso

Prenotado sob nº 318.976, em 30/11/2020.
R.07, em 28 de dezembro de 2020.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 1.4444.1396043-1, firmado aos 27 de novembro de 2020, em São Bernardo do Campo-SP, o proprietário LUCIANO APARECIDO ALVES, já qualificado, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **BRAULIO CARVALHO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 16.776.764-SSP/SP, CPF/MF nº 073.972.958-60, residente e domiciliado na Rua São Vicente, nº 1071, Ap 51 Bl 4, Parque Rincão, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 212.400,00, sendo: R\$ 42.504,74 recursos próprios; e R\$ 169.895,26 referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Título analisado e digitado por Gerson Q. dos Santos Junior.
Selo digital: 119917321000000021426420R

Prenotado sob nº 318.976, em 30/11/2020.
R.08, em 28 de dezembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.07 desta, o proprietário BRAULIO CARVALHO DE OLIVEIRA, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, para garantia do mútuo no valor de R\$ 169.895,26, que será pago no prazo de 328 meses; à taxa anual de juros: taxa de juros balcão (nominal 7,7208% e efetiva 8,0000%) e taxa de juros reduzida (nominal 7,5343% e efetiva 7,80%); Sistema de Amortização: SAC; índice de atualização do saldo devedor: TR; enquadramento: SFH; vencimento do primeiro encargo mensal: 24/12/2020; valor do encargo inicial total: R\$ 1.415,01 (taxa de juros balcão) e R\$ 1.393,77 (taxa de juros reduzida); origem dos recursos: SBPE; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 223.150,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Os emolumentos devidos pelo presente ato foram reduzidos em 50%.

continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KS654-SU2EP-63YV8-S4RU7>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

106.179

ficha

03

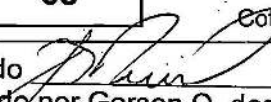
SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

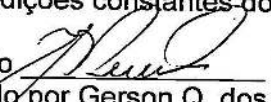
de

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Título analisado e digitado por Gerson Q. dos Santos Junior.
Selo digital: 119917321000000021426520P

Prenotado sob nº 318.976, em 30/11/2020.
AV.09, em 28 de dezembro de 2020.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.1396043-1 - Série 1120**, emitida em 27 de novembro de 2020, em São Bernardo do Campo-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: **BRAULIO CRAVALHO DE OLIVEIRA**, já qualificado, da quantia de R\$ 169.895,26, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.08, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 27 de novembro de 2020 - R\$ 169.895,26, 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.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Título analisado e digitado por Gerson Q. dos Santos Junior.
Selo digital: 1199173E1000000021426620Z

Prenotado sob nº 382.912, em 15/05/2024.
Protocolo ONR: IN01164521C
AV.10, em 06 de janeiro de 2026.

CANCELAMENTO

Pelo requerimento adiante mencionado, conforme item 1.3, a credora fiduciária noticia que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1396043-1 - Série: 1120 emitida aos 27/11/2020, em São Bernardo do Campo-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.**

continua no verso

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

matrícula

106.179

ficha

03

verso

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000082993826H

Prenotado sob nº 382.912, em 15/05/2024.

Protocolo ONR: IN01164521C

AV.11, em 06 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 19 de novembro 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 **BRAULIO CARVALHO DE OLIVEIRA**, 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\$ 235.761,70.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000082993926F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KS654-SU2EP-63YV8-S4RU7>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KS654-SU2EP-63YV8-S4RU7>

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.

CERTIFICADO 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 **106.179**, 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. **CERTIFICADO** 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. CERTIFICADO 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, 06 de janeiro de 2026.

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° 382912

Selo Digital: 1199173C30000000830011262

