CNM 119917.2.0091195-21

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJJ88-MDUBY-98LYJ-9BY7B

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
-91.195-	-01-

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

Cotia, 03 de novembro de 2008

IMÓVEL: **UM TERRENO URBANO**, designado **LOTE Nº 134-B** da **QUADRA "10"**, do loteamento denominado **"OUTEIRO DE PASARGADA"**, situado neste Município e Comarca de Cotia-SP, e assim descrito: mede 6,67 metros de frente para a Rua Malgaxe; do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, mede 23,19 metros e confronta com o lote 134-C; do lado esquerdo seguindo a mesma orientação, mede 22,87 metros e confronta com o lote 134-A; e nos fundos mede 6,42 metros e confronta com parte do lote 134-F e com o lote 134-G, encerrando uma área total de 150,63 metros quadrados.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23154.52.68.0511.00.000.2 – área maior.-

REGISTRO ANTERIOR: R.07/M.20.277 de 09/06/2008 deste Registro. -

PROPRIETÁRIOS: **SUMIKAZU TAKEMURA**, brasileiro, corretor de imóveis, RG nº 3.524.304-SSP/SP e CPF/MF nº 220.946.878-72, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **TIEKO KAVAKITA TAKEMURA**, brasileira, do comércio, RG nº 4.335.482-SSP/SP e CPF/MF nº 160.825.848-30, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Galáxia nº 105, Jardim da Glória, nesta cidade de Cotia-SP, na proporção de 65%; e **LIGIA FEICHAS VIEIRA**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG nº 23.954.498-5-SSP/SP e CPF/MF nº 316.555.838-83, residente e domiciliada na Rua Doutor Ayres Martins Torres, nº 588, Vila São Francisco, São Paulo-Capital, na proporção de 35% -

O OFICIAL SUBSTº
D.R$5,56

Bel. RICARDO A. B. DIAS.-
Prot. 162.832 – R.S.O.-

Av.01, em 26 de maio de 2010. -

CONSTRUÇÃO. -

Pelo requerimento, firmado em 31 de março de 2010, nesta cidade de Cotia-SP, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi **construída uma residência unifamiliar**, **com área total de 56,97 metros quadrados**, **sito na Rua Malgaxe, nº 535**, conforme prova o Habite-se nº101/2010, expedido pela Prefeitura de Cotia-SP. Foi apresentada e arquivada, a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – nº 060922010121028010, expedida em 30 de abril de 2010, sendo atribuído à construção o valor de R$ 75.000,00. -

EU _____ (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-

D.R$147,58

Prot. 177.188 – W.X.R. -

segue verso...

MOD. 10

CNM 119917.2.0091195-21

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJJ88-MDUBY-98LYJ-9BY7B

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

matrícula -91.195- | ficha -01- verso

R.02, em 18 de outubro de 2010. -

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 29 de setembro de 2010, em Osasco-SP, os proprietários, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **NILSON MARQUES DE OLIVEIRA,** brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresas, RG. nº 20.341.589-9-SP e CPF/MF nº 155.646.098-83, residente e domiciliado na Rua Padre Kassabian, nº 17, Osasco-SP; pelo valor de R$ 130.000,00, sendo: R$ 5.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; e R$ 125.000,00 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. -

EU, _____ (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU, _____ (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R$141,23(20%)

R.03, em 18 de outubro de 2010. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02 desta, o proprietário, NILSON MARQUES DE OLIVEIRA, 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-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do mútuo no valor de R$ 125.000,00, que será pago no prazo de 240 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,1600% e efetiva 8,4722%; SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; vencimento do primeiro encargo mensal 29/10/2010, valor do encargo inicial total: R$ 1.424,68, origem dos recursos: FGTS/UNIÃO, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU, _____ (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU, _____ (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme
D.R$ 141,23(20%) Prot. 182.555 – *S.K.A.*-

Prenotado sob nº 411.915, em 19/12/2025.
Protocolo ONR: IN01510054C
AV.04, em 04 de setembro de 2026.

continua na ficha 2

CNM 119917.2.0091195-21

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
91.195	02

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

Cotia, de de

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme certidão de nº 926351/2026 emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob **nº 23154.52.68.0360.00.000.**

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000090752826V

Prenotado sob nº 411.915, em 19/12/2025.
Protocolo ONR: IN01510054C
AV.05, em 04 de setembro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento adiante mencionado firmado aos 24 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 o devedor fiduciante NILSON MARQUES 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$149.543.52.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000090752926T

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJJ88-MDUBY-98LYJ-9BY7B

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 **91.195**, 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, 04 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 411915

Selo Digital: 1199173C30000000907534261

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJJ88-MDUBY-98LYJ-9BY7B

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