



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-95.106-

ficha
-01-

01 de Cotia setembro 2009
Cotia, de

IMÓVEL: UM SOBRADO GEMINADO, (CASA 1) com área total de 219,16 metros quadrados, pavimento inferior com área de 66,50 m², pavimento térreo com área de 61,03 m² e pavimento superior com área de 61,03 m², e edícula contendo pavimento térreo com área de 15,30 m² e pavimento superior com área de 15,30 m²; **sito na Rua dos Jornalistas, nº 50**, e seu respectivo **TERRENO URBANO** designado por **LOTE Nº 05-A**, parte do lote nº05 da Quadra "L", do loteamento "JARDIM EUROPA", situado na Altura do Km. 42 da Via Raposo Tavares, Município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia-SP, mede 6,00 metros de frente para a Rua dos Jornalistas; 25,00 metros, pelo lado direito, confrontando com o lote nº04; 25,00 metros, pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº05-B e 6,00 metros nos fundos, confrontando com o lote nº40; encerrando a área total de 150,00 metros quadrados.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13264.62.16.0066.01/02.000.-

REGISTRO ANTERIOR: R.07/M-26.566, de 18/03/2009 deste Registro de Imóveis. -

PROPRIETÁRIOS: RICARDO GONÇALVES, brasileiro, motorista autônomo, solteiro, maior, RG. nº 22.163.549-X-SP e CPF/MF nº 126.072.378-07; e CLAUDIA CRISTINA GONÇALVES, brasileira, solteira, maior, assistente de contas a pagar, RG. nº 24.784.153-5-SP e CPF/MF nº 175.929.678-39, residentes e domiciliados na Rua Iguarauna, nº 37, Jardim Ângela, São Paulo-SP.-

EU, _____ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, _____ (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-

O OFICIAL SUBST. D.R\$5,93 Bel. RICARDO A.B DIAS. - Prot. 171.006

Av.01, em 10 de janeiro de 2012.-

CADASTRO.-

Pelo instrumento particular adiante registrado, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto a Prefeitura de Vargem Grande Paulista-SP sob o nº 13264-62-16-0060-00-000, conforme prova a Ficha Cadastral apresentada.-

Eu, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. Eu, _____ (JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) Oficial Substituto conferi e achei conforme. D.R\$ 10,91 -segue verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBMGV-U2T5H-LXC3L-PZJXE>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documentomatrícula
-95.106-ficha
01
verso

Av.02, em 10 de janeiro de 2012.-

CASAMENTO.-

Pelo instrumento particular adiante registrado, procedo a presente para constar o **matrimônio** de **RICARDO GONÇALVES** e **SOLANGE NOCETTI DURÃES**, realizado em 17 de agosto de 1996, sob o regime da "**COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**", conforme prova a certidão do assento de casamento nº 33.165, lavrado às fls. 010 do livro nº B-112, do Registro Civil – 46º Subdistrito de Vila Formosa, Município e Comarca de São Paulo-SP, passando a contraente a assinar-se "**SOLANGE NOCETTI DURÃES GONÇALVES**".-

Eu, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. Eu, _____ (JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) Oficial Substituto conferi e achei conforme.-
D.R\$ 10,91

Av.03, em 10 de janeiro de 2012.-

QUALIFICAÇÃO.-

Pelo instrumento particular adiante registrado, procedo a presente para constar que a **qualificação** de **SOLANGE NOCETTI DURÃES GONÇALVES** é brasileira, assistente de serviços, portadora da cédula de identidade RG. nº 22.668.024-1-SP, inscrita no CPF/MF nº 150.985.018-06, conforme provam os documentos apresentados e estaneados.-

Eu, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. Eu, _____ (JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) Oficial Substituto conferi e achei conforme.-
D.R\$ 10,91

Av.04, em 10 de janeiro de 2012.-

CASAMENTO.-

Pelo instrumento particular adiante registrado, procedo a presente para constar o **matrimônio** de **CLAUDIA CRISTINA GONÇALVES** e **LUCIO MAURO DA SILVA CAMPOS**, realizado em 4 de dezembro de 1999, sob o regime da "**COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**", conforme prova a certidão do assento de casamento nº 3638, lavrado às fls. 173 do livro nº B-16, do Registro Civil e Tabelionato de Notas do Município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia-SP, passando a contraente a assinar-se "**CLAUDIA CRISTINA GONÇALVES CAMPOS**".-

-segue ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBMGV-U2T5H-LXC3L-PZJXE>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula	ficha
-95.106-	02

de Cotia

Cotia, de

lips

Eu, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei: Eu, _____ (JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) Oficial Substituto conferi e achei conforme.-
D.R\$ 10,91

Av.05, em 10 de janeiro de 2012.-

QUALIFICAÇÃO.-

Pelo instrumento particular adiante registrado, procedo a presente para constar que a qualificação de **LUCIO MAURO DA SILVA CAMPOS** é brasileiro, contador, portador da cédula de identidade RG. nº 24.852.168-SP, inscrito no CPF/MF nº 156.794.878-29, conforme prova o documento apresentado e escaneado.-

Eu, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei: Eu, _____ (JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) Oficial Substituto conferi e achei conforme.-
D.R\$ 10,91

R.06, em 10 de janeiro de 2012.-

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 12 de dezembro de 2011, em Osasco-SP, os proprietários, RICARDO GONÇALVES, assistido por sua mulher SOLANGE NOCETTI DURAES GONÇALVES; e, CLAUDIA CRISTINA GONÇALVES CAMPOS, assistida por seu marido LUCIO MAURO DA SILVA CAMPOS, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **MAURO CESAR DIAS FERREIRA**, brasileiro, servidor público municipal, inscrito na OAB sob nº 292290, expedida pela OAB/SP, CPF/MF nº 287.892.828-84, e sua mulher **FABIANA DE DEUS FERREIRA**, brasileira, do lar, RG. nº 34.158.533-6-SP, CPF/MF nº 287.185.208-12, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Kumamoto, nº 488, Nakamura Park, Cotia-SP, pelo valor de R\$ 250.000,00, sendo: R\$ 25.000,00 com recursos próprios; e, R\$ 225.000,00 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.

Eu, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei: Eu, _____ (Bel JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) Oficial Substituto conferi e achei conforme. -
D.R\$ 497,81 - (CF)

-segue verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBMGV-U2T5H-LXC3L-PZJXE>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Valide aqui
este documentomatrícula
-95.106-ficha
02

verso

R.07, em 10 de janeiro de 2012.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.07 desta, os proprietários, MAURO CESAR DIAS FERREIRA, e sua mulher FABIANA DE DEUS FERREIRA, já qualificados, alienaram 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\$ 225.000,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 9,5690% e efetiva 10,0000%; Sistema de amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 12 de janeiro de 2012; valor do encargo inicial total: R\$ 2.511,94, origem dos recursos: SBPE; valor da garantia: R\$ 251.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

Eu, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei Eu, _____ (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) Oficial Substituto conferi e achei conforme. -
D.R\$ 452,56 – (CF) Prot. 197.082

Prenotado sob nº 280.057 em 02/03/2018.
Av.08 em 14 de março de 2018. -

CESSÃO DE CRÉDITOS.-

Pela escritura pública lavrada aos 11 de março de 2015, às fls. 001 do livro nº 3770-E, pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, Distrito Federal, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, cedeu e transferiu todos os direitos e obrigações que possui sobre os créditos da alienação fiduciária registrada sob o nº 07 desta, à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, inscrita no CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, com sede setor no Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, em Brasília/DF, pelo valor de R\$ 244.539,41, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

O escrevente autorizado _____ Bel. Paulo Tarciso Alves.
(Título digitado por Luciano Soares Camargo).
D.R\$ 301,84

- Continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBMGV-U2T5H-LXC3L-PZJXE>

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

95.106


03

Cotia, 8 de Março de 2019

Prenotado sob nº 287.532 em 27/08/2018.
Av.09 em 08 de março de 2019. -

CONSOLIDAÇÃO. -

Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP no dia 15 de fevereiro de 2019, **CONSOLIDO A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, já qualificada, tendo em vista o transcurso regular do processo de intimação dos devedores fiduciários **MAURO CESAR DIAS FERREIRA** e **FABIANA DE DEUS FERREIRA**, já qualificados, na conformidade com o disposto no artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, notadamente os parágrafos 1º, 3º e 7º - intimação realizada pessoalmente aos fiduciários, não purgação da mora no prazo legal de 15 dias e apresentação de guia comprovando o recolhimento do I.T.B.I. devido. O valor do negócio jurídico *atribuído por parte da credora* para efeito de cobrança de emolumentos foi de: R\$266.003,80.

O escrevente autorizado  Bel. Jair Teixeira de Souza.
D.R\$ 378,55
Selo digital: 1199173310000000043711196

Prenotado sob nº 308.197 em 21/02/2020.
Av.10 em 04 de março de 2020. -

NEGATIVA DE LEILÕES.-

Pelo requerimento firmado em 27 de janeiro de 2020, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que, em virtude da consolidação da propriedade objeto da Av.09 desta, foram promovidos pelo leiloeiro oficial, Sr. André Sobreira da Silva (JUCESP nº 898), o **1º leilão público** realizado no dia 18/12/2019, às 10:00horas, e o **2º leilão público** realizado no dia 08/01/2020, às 10:00horas, na Rua Dr. Bento Teobaldo Ferraz, nº 190, Barra Funda, São Paulo-SP, nas condições estabelecidas em edital publicado nos dias 03/12/2019, 24 a 25/12/2019, nos Jornal GAZETASP.COM.BR (caderno ECONOMIA); 03/12/2019, 24, 28/12/2019 e 29/12/2019, no JORNAL FOLHA DE SÃO PAULO, para o **1º leilão** e para o **2º leilão**, leilões estes que resultaram infrutíferos, tendo em vista que não surgiram interessados na arrematação do imóvel apregoado. Foram encerrados os eventos e lavrada as atas negativas em cada um dos

continua no verso



Valide aqui
este documento

matrícula

95.106

ficha

03

públicos leilões, tendo sido **considerada extinta a dívida** e exonerado o credor da obrigação que se trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997. Em atenção ao § 6º do art. 27 da mencionada lei, a **credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, deu aos devedores MAURO CESAR DIAS FERREIRA e sua mulher FABIANA DE DEUS FERREIRA, todos já qualificados, quitação da dívida relativa à alienação fiduciária registrada sob nº 07**, mediante termo próprio, expedido em 08 de janeiro de 2020, em São Paulo-SP.-

A escrevente autorizada Regiane Oliveira Martins de Souza Regiane Oliveira Martins de Souza.
(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)

D.R\$ 17,26

Selo digital: 119917331000000013383020M

Prenotado sob nº 378.894, em 26/02/2024.
AV.11, em 27 de fevereiro de 2024.

RETIFICAÇÃO

Pelo requerimento aos 26 de fevereiro de 2024 (via e-mail), em Cotia-SP, 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 a credora da Av.10 retro é a **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, e não como constou, conforme prova os documentos apresentados e digitalizados no protocolo nº 308.197, nesta Serventia.

Escrevente autorizada, Sophia Katyllin Alves de Oliveira Sophia Katyllin Alves de Oliveira.
Selo digital: 1199173E1000000060441924K

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBMGV-U2T5H-LXC3L-PZJXE>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBMGV-U2T5H-LXC3L-PZJXE>

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 registrária 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, **da matrícula** nº: 95106, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer ônus, alienações ou de ações reais ou pessoais reipersecutórias além do que nela contém. 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.
Selo Digital 1199173E3000000060446124T

Protocolo: 378894

Cotia, terça-feira, 27 de fevereiro de 2024.

José Francisco Maria Junior
Escrevente Autorizado

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 0,00
Ao Estado	R\$ 0,00
A Sec. Faz.	R\$ 0,00
Ao Trib. Just.	R\$ 0,00
Ao Reg. Civil	R\$ 0,00
MP	R\$ 0,00
ISS	R\$ 0,00

TOTAL R\$ 0,00

Certidão assinada digitalmente

