



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-104.303-

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia

18
Cotia,outubro
de

2011

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, designado "lote 131-E" parte do lote 131 da QUADRA "09", do Loteamento denominado OUTEIRO DE PASSARGADA, situado neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: mede de frente em linha ligeiramente curva 5,06 metros para a Rua Uganda, do lado direito de quem da frente olha para o terreno mede 44,87 metros, e confronta com o lote 131-F; do lado esquerdo mede 44,29 metros e confronta com lote 131-D; nos fundos mede 5,00 metros e confronta com parte do lote 109, lotes esses confrontantes da mesma quadra, encerrando uma área total de 227,49 metros quadrados.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23154.24.73.0453.00.000 (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.08/M-20.275, de 26/05/2011 deste Registro. -

PROPRIETÁRIOS: SONIA MARIA MUSSI TOSCHI, brasileira, engenheira, RG nº 8.091.560/SP, CPF/MF nº 031.844.328-74, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com GELSON DONIZETI TOSCHI, brasileiro, engenheiro, RG nº 7.682.308/SP, CPF/MF nº 770.991.688-00, residentes e domiciliados na Rua Tangerina, nº501, Jardim Algarve, Cotia - SP.-

O OFICIAL SUBSTº
D.R\$6,53

Bel. RICARDO A. B. DIAS. -
Prot. 193.420- S.I.K.-

Av.01, em 14 de fevereiro de 2012.-

CADASTRO. -

Pelo requerimento adiante registrado, e a vista do talão de imposto expedido pela Prefeitura de Cotia - SP, verifica-se que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23154.24.73.0473.00.000.-**

EU, RENATO DOS REIS FERREIRA CUNHA (RENATO DOS REIS FERREIRA CUNHA) escrevente autorizado, digitei. EU, JOÃO LUIZ SIMÕES (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado conferi e achei conforme. -
D.R\$11,51

R.02, em 14 de fevereiro de 2012.-

CONFERÊNCIA DE BENS.-

Pelo requerimento firmado aos 24 de janeiro de 2012, em Cotia - SP, e conforme 1ª Alteração do Contrato Social firmado aos 12 de dezembro de 2011, em São Paulo - SP, registrada na JUCESP sob nº 503.758/11-5, em 28 de dezembro de 2011, a co-proprietária SONIA MARIA MUSSI TOSCHI, com anuência do co-proprietário GELSON DONIZETI TOSCHI, já qualificada, **conferiu (50%)** do
segue verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EYAS-LM4S7-DTFW4-BVFBP>

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/2EYAS-LM4S7-DTFW4-BVFBP>

matrícula
-104.303-

ficha
01
verso

imóvel desta Matrícula a **MT2 INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.154.007/0001-72, com sede na Rua Ibiçara, nº 182, Sala 01, Lapa, São Paulo - SP, pelo valor de R\$14.890,66.-

EU, [assinatura] (RENATO DOS REIS FERREIRA CUNHA) escrevente autorizado, digitei. EU, [assinatura] (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado conferi e achei conforme. -
D:R\$388,98

R.03, em 14 de fevereiro de 2012.-

CONFERÊNCIA DE BENS.-

Pelo requerimento mencionado no R.02 desta, e conforme 1ª Alteração do Contrato Social firmado aos 12 de dezembro de 2011, em São Paulo - SP, registrada na JUCESP sob nº 503.758/11-5, em 28 de dezembro de 2011, o co-proprietário **GELSON DONIZETI TOSCHI**, com anuência da co-proprietária **SONIA MARIA MUSSI TOSCHI**, já qualificados, **conferiu (50%)** do imóvel desta Matrícula a **MT2 INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada.- R\$14.890,66.-

EU, [assinatura] (RENATO DOS REIS FERREIRA CUNHA) escrevente autorizado, digitei. EU, [assinatura] (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado conferi e achei conforme. -
D:R\$388,98

Prot.198.326

Av.04, em 11 de maio de 2012. -

CONSTRUÇÃO.-

Pelo requerimento firmado em 27 de abril de 2012, em Cotia-SP, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi **construída uma residência unifamiliar, com área total de 68,60 metros quadrados**, sendo: Térreo com 34,30 m² e 1º pavimento com 34,30 m², **sito na Rua Uganda, 484** conforme faz prova o Habite-se nº 097/2012, expedido pela Prefeitura de Cotia-SP. Foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - nº 000042012-21028554, CEI: 70.008.48554/68, expedida em 25 de abril de 2012, sendo atribuído à construção o valor de R\$98.000,00.-

EU, [assinatura] (ROGÉRIO SCACCIO DE OLIVEIRA) escrevente autorizado, digitei. EU, [assinatura] (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-
D.R\$182,66

Prot. 201.846

segue ficha 02...



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-104.303-

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia

Cotia,

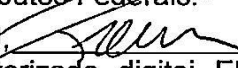
de

de

R.05, em 30 de agosto de 2012.-

VENDA E COMPRA.-

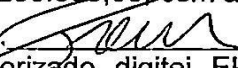
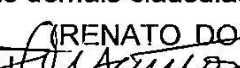
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, firmado aos 13 de agosto de 2012, em São Paulo - SP, a proprietária MT2 INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **WELINGTON FABIO DE LIMA EGIDIO**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, RG. nº 468967473-SSP-SP, CPF/MF nº 312.649.618-04, e seu cônjuge **KATIANA ROBERTA SANTOS DE LIMA**, brasileira, agente administrativo, RG nº 417279875-SSP-SP, CPF/MF nº 300.579.318-44, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Batista Cepelos, nº 244, Cs 3, Cotia - SP, pelo valor de R\$236.000,00, sendo: R\$23.600,00 com recursos próprios; e R\$212.400,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas pela vendedora as CND'S Previdenciárias e de Tributos Federais.-

EU,  (RENATO DOS REIS FERREIRA CUNHA) escrevente autorizado, digitei. EU,  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-
D.R\$526,06(CF)

R.06, em 30 de agosto de 2012.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.05 desta, os proprietários **WELINGTON FABIO DE LIMA EGIDIO e seu cônjuge KATIANA ROBERTA SANTOS DE LIMA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$212.400,00, que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,5101% e efetiva 8,8500%; Sistema de Amortização - SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 13 de setembro de 2012; valor do encargo inicial total: R\$2.084,36, origem dos recursos: SBPE, Valor da Garantia Fiduciária: R\$236.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU,  (RENATO DOS REIS FERREIRA CUNHA) escrevente autorizado, digitei. EU,  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-
D.R\$478,24(CF) - segue verso -

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EYAS-LM4S7-DTFW4-BVFBP>

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
-104.303-

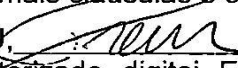
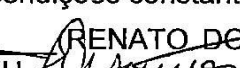
ficha
02

verso

Av.07, em 30 de agosto de 2012.-

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Pelo instrumento particular mencionado no R.05 desta, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **na qualidade de credora de WELINGTON FABIO DE LIMA EGÍDIO e seu cônjuge KATIANA ROBERTA SANTOS DE LIMA**, já qualificados, da quantia de R\$212.400,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.06, **emitiu** em 13 de agosto de 2012, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, a **Cédula de Crédito Imobiliário, Número: 1.4444.0085264-3 - Série: 0812**, da qual constam os seguintes dados: Valor do crédito em 13.08.2012: R\$212.400,00; (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 05 e 06 desta matrícula; instituição custodiante: Caixa Econômica Federal, a credora, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

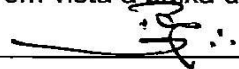
EU,  **RENATO DOS REIS FERREIRA CUNHA**) escrevente autorizado, digitei. EU,  **(SUELI A. DOS SANTOS)** escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-
D.Nihil

Prot.205.926

Av.08, em 26 de janeiro de 2017. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 09 de novembro de 2016, em São Paulo - SP, Ofício nº 822/2016 - GIREC/SP - Declaração de Cédula de Crédito Imobiliário Não Endossada/ Negociada, procedo a presente para constar que a credora, emitente e custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO** da cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0085264-3 - Série: 0812, emitida em 13 de agosto de 2012, averbada sob o nº **07** desta, tendo em vista a baixa da emissão da CCI.-

O escrevente autorizado  (Bel. Paulo Tarciso Alves)
D. R\$ 15,67 Prot. 264.250 -

Av.09, em 26 de janeiro de 2017. -

CESSÃO DE CRÉDITOS. -

Pela escritura pública lavrada em 11 de março de 2015, fls. 001 do livro nº

(segue na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EYAS-LM4S7-DTFW4-BVFBP>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

104.303

ficha

03SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS 11991-7

Cotia,

de

de

3770-E, apresentada por certidão de 27 de setembro de 2016, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **cedeu e transferiu** todos os seus direitos e obrigações que tinha e exercia sobre os créditos da alienação fiduciária mencionada na R.05 desta a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, empresa pública federal, com sede em Brasília-DF, na Setor Bancário Sul, Q 2, Bloco B, LOTE 18, Subloja, inscrita no CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, pelo valor de R\$ 214.694,49, pagáveis na forma, e com as demais condições constantes no título.-

O escrevente autorizado  (Bel. Paulo Tarciso Alves)
D. R\$ 282,98 Prot. 264.250 -

Prenotado sob nº 276.201 em 17/11/2017.
Av.10 em 07 de março de 2019. -

CONSOLIDAÇÃO. -

Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP no dia 30 de janeiro 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 **WELINGTON FABIO DE LIMA EGIDIO**, já qualificado, **KATIANA ROBERTA SANTOS DE LIMA**, já qualificada, na conformidade com o disposto no artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, notadamente os parágrafos 1º, 3º e 7º - ambos intimados pessoalmente no dia 17 de setembro de 2018, 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 de instrumento *atribuído por parte das credoras* para efeito de cobrança foi de R\$249.432,90.

O Escrevente Autorizado  Bel: Jair Teixeira de Souza
D.R\$ 311,59
Selo digital: 1199173310000000043503197

Prenotado sob nº 309.805 em 28/04/2020.
Av.11 em 08 de maio de 2020. -

NEGATIVA DE LEILÕES

Pelo requerimento firmado aos 20 de janeiro de 2020, em São Paulo-SP,

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EYAS-LM4S7-DTFW4-BVFBP>

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

104.303

ficha

03

verso

procedo a presente para constar que, em virtude da consolidação da propriedade averbada sob o nº 10 retro, foram promovidos pelo leiloeiro oficial, Sr. André Sobreira da Silva (JUCESP nº 898), o **1º leilão público** realizado no dia 31 de janeiro de 2020, às 11:00 horas, e o **2º leilão público** realizado no dia 14 de fevereiro de 2020, às 11:00 horas, ambos no Auditório do Leiloeiro, localizado na Rua Dr. Bento Teobaldo Ferraz, nº190 - Barra Funda - São Paulo-SP, nas condições estabelecidas em edital publicado nos dias 16/01/2020, 18/01/2020, 19/01/2020, 20/01/2020, 23/01/2020, 31/01/2020 e 08/02/2020, para o 1º e 2º leilões, nos Jornais "Gazetasp.com.br, O Estado de S.Paulo e Folha de S. Paulo", 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 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 **EMGEA - Empresa Gestora de Ativos**, já qualificada, deu aos devedores **WELINGTON FABIO DE LIMA EIGIDIO** e **KATIANA ROBERTA SANTOS DE LIMA**, já qualificados, **quitação da dívida relativa à alienação fiduciária mencionada no registro nº 06 desta**, mediante termo próprio, expedido aos 14 de fevereiro de 2020, em São Paulo-SP.

O escrevente autorizado  Bel. Cléber Antônio Finardi.
(Título digitado por Gerson Q. dos Santos Júnior).
Selo digital: 119917331000000014376320D

Prenotado sob nº 417.681, em 05/05/2026,
Protocolo ONR: AC015146934
AV.12, em 22 de maio de 2026.

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL/SEDE

Pela requerimento firmado aos 04/05/2026, em Goiânia-GO, e conforme comprova a Assembléia Geral Extraordinária e Extraordinária realizada aos 21/11/2017, em Brasília-DF, devidamente registrada aos 01/12/2017, sob nº20170993523, na Junta Comercial do Distrito Federal, procedo à presente para constar que a proprietária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada, teve sua razão social e sede alterada para "**EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A - EMGEA**", NIRE 533.0000.651-2, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Subloja e 1º Subsolo, em Brasília-SP. O presente ato foi

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EYAS-LM4S7-DTFW4-BVFBP>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EYAS-LM4S7-DTFW4-BVFBP>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

104.303

ficha

04

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

realizado por transposição da Av.08 da matrícula 87.537 desta Serventia.

Escrevente autorizado, Matheus Martins de Campos.

Selo digital: 1199173310000000874232262

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/2EYAS-LM4S7-DTFW4-BVFBP>

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 **104.303**, 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, 22 de maio 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° 417681

Selo Digital: 1199173C30000000874427265

