

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

**-93.405-**

ficha

**-01-**

de Cotia

**16**

de

~~março~~**2009**

de

**IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº31 – “Torre 03”** – Localizado no **TERCEIRO ANDAR** do Condomínio Residencial denominado **“Condomínio Bairro Novo Cotia - ARAUCÁRIA”**, sito à Estrada Municipal do Morro Grande, Ruas 2 e 5, no Bairro da Graça, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrita: “Contendo sala, sacada, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área privativa de **43,700m<sup>2</sup>**, área comum total de **42,671m<sup>2</sup>**, nela incluída o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, sujeita a manobrista, encerrando uma área total de **86,371 m<sup>2</sup>** e a fração ideal no terreno de **0,020898%”**.-

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 23312-22-46-0002-00-000 (área maior).

**REGISTRO ANTERIOR:** R.09/M.88.568 em 16.03.2009 deste registro.-

**PROPRIETÁRIA:- COTIA1 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede na Avenida Nações Unidas, nº8.501, 27º andar – São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº08.932.426/0001-95.

O Oficial Substituto:  (Bel: Edson Schumiski).

D: R\$5,93.-

Av. 01, em 16 de março de 2009.-

**ÔNUS:**

Sobre o imóvel desta matrícula consta o seguinte ônus: **HIPOTECA** em favor do **BANCO ABN AMRO REAL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº33.066.408/0001-15, com sede na Avenida Paulista nº1.374, 3º andar em São Paulo-Capital, para garantia do financiamento no valor de **R\$2.432.060,02** (incluindo o valor de outros imóveis), conforme instrumento registrado sob nº03 (três) em 16 de julho de 2008, e Aditivos Averbados sob nºs04 e 05, todos na matrícula nº88.568 deste registro imobiliário.-

O Oficial Substituto:  (Bel: Edson Schumiski).

Prot: 166.388.-

Av.02, em 10 de setembro de 2009.-

**CANCELAMENTO.** –

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que o credor BANCO ABN AMRO REAL S.A, já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca mencionada na Av.01 desta**, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula. Valor atribuído: R\$ 50.667,92. -

-segue verso-



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula	ficha
-93.405-	-02-

de Cotia

Cotia, de

*Pios* de

Eu, *[assinatura]* (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. Eu, *[assinatura]* (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-  
D.R.\$475,89

Av.05, em 10 de setembro de 2009. -

**CAUÇÃO.** -

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública mencionado no R.03 desta, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, **caucionou os direitos creditórios** decorrentes do **financiamento** no valor de R\$ 66.600,00, garantido pela alienação fiduciária objeto do R.04 desta, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, na condição de Agente Operador do FGTS, por força da Lei nº 8.036/90, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

Eu, *[assinatura]* (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. Eu, *[assinatura]* (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-  
D.R.\$ 142,45

Prot. 171.212 - S.K.A.-

Av.06, em 17 de agosto de 2012.-

**CADASTRO.-**

Pela autorização constante no instrumento particular adiante registrado e conforme faz prova o talão de IPTU expedido pela Prefeitura de Cotia-SP, verifica-se que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23154.61.31.0171.00.000.-**

EU, *[assinatura]* (ROGÉRIO SCACCIO DE OLIVEIRA) escrevente autorizado, digitei. EU, *[assinatura]* (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) Oficial Substituto conferi e achei conforme.-  
D.R.\$11,51

- segue verso -

matrícula  
**-93.405-**ficha  
**02**  
verso

Av.07, em 17 de agosto de 2012.-

**CASAMENTO.-**

Pela autorização constante no instrumento particular adiante registrado, procedo a presente para constar o matrimônio de **MARCO ANTONIO DOS SANTOS NETTO JÚNIOR** e **DANUBIA CRISTINA DE MACEDO**, realizado em 04 de setembro de 2009, sob o regime da "**COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**", conforme prova a certidão do assento de casamento nº 471, lavrado às fls. 76 do livro nº B-05, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 35º Subdistrito – Barra Funda, São Paulo-SP, passando a contraente a assinar-se "**DANUBIA CRISTINA DE MACEDO NETTO**".-

EU, R. Scaccio (ROGÉRIO SCACCIO DE OLIVEIRA) escrevente autorizado, digitei. EU, José Roberto S. Santos (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) Oficial Substituto conferi e achei conforme.-  
D.R\$11,51

Av.08, em 17 de agosto de 2012.-

**CANCELAMENTO.-**

Pela autorização constante no instrumento particular adiante registrado, procedo a presente para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da caução averbada sob o nº 05 retro**. Valor atribuído para efeitos de cobrança de emolumentos: R\$66.600,00.-

EU, R. Scaccio (ROGÉRIO SCACCIO DE OLIVEIRA) escrevente autorizado, digitei. EU, José Roberto S. Santos (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) Oficial Substituto conferi e achei conforme.-  
D.R\$165,74

Av.09, em 17 de agosto de 2012.-

**CANCELAMENTO.-**

Pela autorização constante no instrumento particular adiante registrado, procedo a presente para constar que o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da alienação fiduciária registrada sob o nº 04 desta**. Valor atribuído para efeitos de cobrança de emolumentos: R\$66.600,00.-

EU, R. Scaccio (ROGÉRIO SCACCIO DE OLIVEIRA) escrevente autorizado, digitei. EU, José Roberto S. Santos (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) Oficial Substituto conferi e achei conforme.-  
D.R\$165,74

-segue ficha 03-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

**-93.405-**

ficha

**03**

de Cotia



Cotia, de



R.10, em 17 de agosto de 2012.-

**VENDA E COMPRA.-**

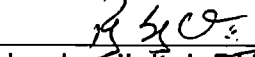
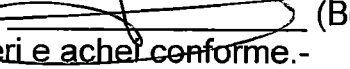
Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 24 de julho de 2012, em São Paulo-SP, os proprietários MARCO ANTONIO DOS SANTOS NETTO JÚNIOR e sua mulher DANUBIA CRISTINA DE MACEDO NETTO, ambos já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula à **THIAGO BIANCHI LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de eletricidade, RG nº 33.724.647-6-SSP/SP e CPF/MF nº 350.197.428-05; e **CLAUDIA MARQUES**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 33.269.640-6-SSP/SP e CPF/MF nº 305.580.258-62, residentes e domiciliados na Rua Texturil, 35, Cotia-SP, pelo valor de R\$140.000,00, sendo: R\$23.543,01 com recursos próprios; R\$7.456,99 com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$109.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

EU,  (ROGÉRIO SCACCIO DE OLIVEIRA) escrevente autorizado, digitei. EU,  (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) Oficial Substituto conferi e achei conforme.  
D.R\$484,32 – (CF)

R.11, em 17 de agosto de 2012.-

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.10 desta, os proprietários THIAGO BIANCHI LOPES e CLAUDIA MARQUES, ambos 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\$109.000,00, que será pago no prazo de 180 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,5101% e efetiva 8,8500%; Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 24/08/2012; valor do encargo inicial total: R\$1.430,05, origem dos recursos: SBPE, valor da garantia fiduciária R\$150.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU,  (ROGÉRIO SCACCIO DE OLIVEIRA) escrevente autorizado, digitei. EU,  (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) Oficial Substituto conferi e achei conforme.-  
D. R\$336,65 – (CF)

Segue verso -

matrícula

**-93.405-**

ficha

**03**

verso

Av.12, em 17 de agosto de 2012.-

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-**

Pelo instrumento particular mencionado no R.10 desta, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, na qualidade de credora de **THIAGO BIANCHI LOPES** e **CLAUDIA MARQUES**, ambos já qualificados, da quantia de R\$109.000,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.11, emitu em 24 de julho de 2012, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, a **Cédula de Crédito Imobiliário, Número: 1.4444.0062481-0 - Série: 0712**, da qual constam os seguintes dados: Valor do crédito em 24/07/2012: R\$109.000,00; (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 10 e 11 desta matrícula; instituição custodiante: Caixa Econômica Federal, a credora, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

EU, Rogério Scaccio de Oliveira (ROGÉRIO SCACCIO DE OLIVEIRA) escrevente autorizado, digitei. EU, José Roberto S. Santos (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) Oficial Substituto conferi e achei conforme.  
D.Nihil

Prot. 205.504

Av.13, em 29 de dezembro de 2014. -

**CANCELAMENTO.-**

Pela autorização contida no campo 13 da cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0062481-0 - Série: 0712 emitida em 24 de julho 2012, em São Paulo-SP, procedo a presente para constar que a credora, emitente e custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Av.12 desta**, tendo em vista a baixa da emissão da CCI.-

O escrevente autorizado Cláudio Avelino dos Santos (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)  
D. R\$ 12,59 Prot. 235.759 - R.O.M

Av.14, em 29 de dezembro de 2014. -

**CANCELAMENTO.-**

Pelo instrumento particular adiante registrado, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o**


(segue na ficha 04)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEISmatrícula  
**93.405**ficha  
**04**

de Cotia - CNM 11991-7

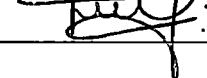
Cotia, de de

**CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do R.11 desta. Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$ 109.000,00.-O escrevente autorizado  (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)  
D. R\$ 99,76 (50%) Prot. 235.759 - R.O.M

R.15, em 29 de dezembro de 2014. -

**VENDA E COMPRA.**-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 24 de setembro de 2014, em São Paulo-SP, os proprietários, THIAGO BIANCHI LOPES; e, CLAUDIA MARQUES, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **ANGELICA MARIA ALVES DUARTE**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, RG n° 27.911.807-9-SSP/SP, CPF/MF n° 600.264.173-40, residente e domiciliada na Rua dos Bororos, n° 67, apartamento 23, Bela Vista, São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 220.000,00, sendo: R\$ 22.000,00 valor dos recursos próprios; e R\$ 198.000,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado  (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)  
D. R\$ 574,55 (CF) Prot. 235.759 - R.O.M

R.16, em 29 de dezembro de 2014. -


**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.15 desta, a proprietária ANGELICA MARIA ALVES DUARTE, já qualificada, **alienou 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 n° 00.360.305/0001-04, para garantia do mútuo no valor de R\$ 198.000,00, que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,7873% (taxa de juros balcão) e 8,4175% (taxa de juros reduzida); efetiva 9,1500% (taxa de juros balcão) e 8,7500% (taxa de juros reduzida); Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 24 de outubro de 2014; valor do encargo inicial total: R\$1.987,44 (taxa de juros balcão) e R\$ 1.926,42 (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\$ 220.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

(segue no verso)

matrícula  
**93.405**ficha  
**04**

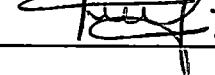
verso

O escrevente autorizado  (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)  
D. R\$ 468,46 (CF) Prot. 235.759 - R.O.M

Av.17, em 29 de dezembro de 2014. -

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-**


Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0696436-2 - Série 0914**, emitida em 24 de setembro de 2014, em São Paulo, 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 devedora: ANGELICA MARIA ALVES DUARTE, já qualificada, da quantia de R\$ 198.000,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.16, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 24/09/2014- R\$ 198.000,00, 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 15 e 16 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado  (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)  
D. Nihil Prot. 235.759 - R.O.M

Prenotado sob nº 353.404, em 13/09/2022.  
AV.18, em 06 de agosto de 2024.

**CANCELAMENTO**

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e conforme item 1.3 da declaração da credora fiduciária noticiando que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0696436-2 - Série: 0914 emitida aos 24/09/2014, em São Paulo - 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.17 desta matrícula.**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 119917331000000066051024E

Prenotado sob nº 353.404, em 13/09/2022.  
AV.19, em 06 de agosto de 2024.

continua na ficha 5



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7


**93.405**

**05**

Cotia, de de

**CONSOLIDAÇÃO**

Pelo requerimento firmado aos 31 de maio de 2024, em Florianópolis-SC (Protocolo eletrônico: IN00838161C), 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 a devedora fiduciante **ANGELICA MARIA ALVES DUARTE**, já qualificada, 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\$239.203,73.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 119917331000000066051124C

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

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: 93405, 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 1199173C3000000066051224Q

**Valor cobrado pela Certidão:**

Ao Oficial	R\$ 42,22
Ao Estado	R\$ 12,00
A Sec. Faz.	R\$ 8,21
Ao Trib. Just.	R\$ 2,22
Ao Reg. Civil	R\$ 2,90
MP	R\$ 2,03
ISS	R\$ 2,22

**TOTAL R\$ 71,80**

Protocolo: 353404

**Cotia, terça-feira, 6 de agosto de 2024.**

**Certidão assinada digitalmente**

**Claudio Dierkison Mendes Bachiega**  
Escrevente Autorizado