



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

-81.707-

-01-

de Cotia
Cotia, 26 de agosto de 2005

IMÓVEL:- CASA Nº0417 do Tipo "B" do Bloco 04 – "Times Street": do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL THE WAY – GRANJA VIANNA", localizado na altura do km. 21,5 da Via Raposo Tavares, neste distrito, município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrita: "Contendo no **pavimento térreo**: sala, lavabo, um quarto, cozinha, lavanderia, garagem descoberta para um automóvel, escadaria, jardim e quintal; e, no **pavimento superior**: suíte com terraço, dois quartos, sendo um com terraço, banheiro e escadaria. Com 130,28m² de área privativa real, sendo 85,84m² de área construída e 44,44m² de área de quintal e jardim; 145,9029m² de área de infra-estrutura comunitária e de lazer, totalizando 276,1829m² de área bruta, cabendo-lhe uma fração ideal de 241,5021m² ou 0,4375% na totalidade da área do condomínio, bem como uma participação nas despesas gerais do condomínio de 0,4375%, confrontando, de quem da via interna Times Street olha, pela direita com a unidade 0418; pela esquerda com a unidade 0416 e nos fundos com área comum do condomínio".-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23252-31-13-0001-00-000-2 (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.05/M.72.982 em 26.08.2005 deste registro.-

PROPRIETÁRIA:- HOME UPGRADE S/A empresa sediada na Rua Estela, 515, 12º andar – bloco "F", Paraíso em São Paulo-Capital – inscrita no CNPJ/MF sob nº04.491.550/0001-01.-

O Oficial Substituto:

D: R\$4,97.-

(Bel: Edson Schumiski).

Prot. 139.647

R.01, em 26 de junho de 2009. –

VENDA E COMPRA. –

Pela escritura pública lavrada em 14 de maio de 2009, às fls. 347/349 do livro nº 1777, do 27º Tabelião de Notas de São Paulo, a proprietária, supramencionada e, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ALFREDO VLADIMIR GOMEZ ORELLANA**, chileno, administrador de empresas, RG. nº W 490455-S CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF nº 155.244.278-06, -segue verso-

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V522G-DXCMM-V67QV-TBTXY>

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

-81.707-

ficha

-01-
verso

casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ALESSANDRA FRANCHI ORELLANA**, brasileira, do lar, RG. nº 32.922.375-SP e CPF/MF nº 921.872.851-20, residente e domiciliado na Rua Doutor Fausto Ribeiro de Carvalho, nº 456-C, em São Bernardo do Campo-SP, pelo valor de R\$ 122.000,00. Foram apresentadas e arquivadas no Tabelionato as CND'S Previdenciárias e de Tributos Federais. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.). -

EU, Sueli A. Dos Santos (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU, Paulo Tarciso Alves (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$681,65 Prot. 169.144 – S.K.A. -

Av.02, em 27 de outubro de 2009. -

CADASTRO. -

Pelo instrumento particular adjante mencionado, e a vista do IPTU da Prefeitura de Cotia, verifica-se que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23252.31.33.0940.00.000**.

EU, Sueli A. Dos Santos (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU, Claudio Avelino Dos Santos (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$9,90

R.03, em 27 de outubro de 2009. -

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 08 de outubro de 2009, em Osasco-SP, os proprietários, ALFREDO VLADIMIR GOMEZ ORELLANA e sua mulher ALESSANDRA FRANCHI ORELLANA, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **CLODOALDO DE OLIVEIRA MELLO JUNIOR**, brasileiro, proprietário de microempresa, RG nº 22.133.920-6-SP, CPF/MF nº 160.909.458-11, e sua mulher **ELIANE APARECIDA PEREIRA MELLO**, brasileira, do lar, RG nº 36.443.367-X-SP, CPF/MF nº 043.249.666-13, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Victor Civito, nº 235, RES 4, Tamboré, em Santana de Parnaíba-SP, pelo valor de R\$221.500,00, sendo: R\$ 22.500,00 de recursos próprios; e, R\$ 199.000,00
- segue ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V522G-DXCMM-V67QV-TBTXY>

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/V522G-DXCMM-V67QV-TBTXY>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-81.707-ficha
-02-

de Cotia

Cotia,

de

de

referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

EU SUELI A. DOS SANTOS (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$822,12

R.04, em 27 de outubro de 2009. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 retro, os proprietários, CLODOALDO DE OLIVEIRA MELLO JUNIOR e sua mulher ELIANE APARECIDA PEREIRA MELLO, 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\$ 199.000,00, que será pago no prazo de 300 meses; à taxa anual de juros: nominal 10,0262% e efetiva 10,5000%; Sistema de amortização - SAC; vencimento do primeiro encargo mensal 08/11/2009; valor do encargo inicial total: R\$ 2.426,42, origem dos recursos: SBPE, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU SUELI A. DOS SANTOS (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$411,06 - (50%)

Prot. 172.504 - W.X.R. -

Av.05, em 25 de julho de 2016. -

CANCELAMENTO. -

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da alienação fiduciária objeto do R.04 desta.** Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$ 199.000,00. -

O escrevente autorizado João Luiz Simões (João Luiz Simões)

(segue no verso)

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V522G-DXCMM-V67QV-TBTXY>

matrícula
81.707

ficha
02
verso

D. R\$ 132,91 (50%)

Prot. 257.096 - R.S.F

R.06, em 22 de julho de 2016. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo instrumento particular firmado em 30 de junho de 2016, na cidade de Osasco-SP, os proprietários CLODOALDO DE OLIVEIRA MELLO JUNIOR, e sua mulher ELIANE APARECIDA PEREIRA MELLO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** 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 nº 00.360.305/0001-04, para garantia do mútuo no valor de R\$257.000,00 que será pago no prazo de 240 meses; à taxa anual de juros: nominal 20,6400% e efetiva 22,7089%; Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 08 de agosto de 2016; valor do encargo inicial total: R\$ 6.024,74; valor de avaliação do imóvel: R\$ 515.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado  (João Luiz Simões)

D. R\$ 1.221,52

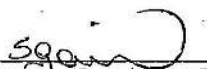
Prot. 257.096 - R.S.F

Prenotado sob nº 336.138, em 25/10/2021.

AV.07, em 05 de novembro de 2021.

DIVÓRCIO

Pela carta de sentença adiante mencionada, e conforme prova a averbação feita aos 20/05/2020, à margem do assento de casamento, matrícula nº 058446 01 55 1999 2 00049 099 0008280 22, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Três Corações-MG, procedo à presente para constar **o divórcio** do casal **CLODOALDO DE OLIVEIRA MELLO JUNIOR e ELIANE APARECIDA PEREIRA MELLO**, nos termos da sentença proferida aos 29/11/2019, transitada em julgado aos 05/12/2019, processo nº 1010773-58.2019.8.26.0152, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro e Comarca de Cotia-SP, permanecendo inalterados os nomes

Escrevente autorizada,  Silene de Lurdes Zambelli Gaisler.

Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.

continua na ficha 3

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/V522G-DXCMM-V67QV-TBTXY>

LIVRO. N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

81.707

ficha

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 119917331000000033053521H

Prenotado sob nº 336.138, em 25/10/2021.
R.08, em 05 de novembro de 2021.

PARTILHA

Pela carta de sentença expedida aos 05 de fevereiro de 2020, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro e Comarca de Cotia-SP, extraído dos autos do processo digital nº 1010773-58.2019.8.26.0152, ação divórcio consensual - dissolução, nos termos da sentença proferida aos 28/11/2019, que transitou em julgado aos 05/12/2019, **os direitos e obrigações sobre o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 397.282,50, foi partilhado na proporção de 50% para cada um dos divorciandos: 1) CLODOALDO DE OLIVEIRA MELLO JUNIOR; e 2) ELIANE APARECIDA PEREIRA MELLO**, já qualificados.

Escrevente autorizada, Sgo. Silene de Lurdes Zambelli Gaisler.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 119917321000000033053621H

Prenotado sob nº 340.140, em 11/01/2022.
AV.09, em 17 de janeiro de 2022.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o nº 06 desta matrícula.**

O escrevente autorizado Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173310000000335501722E

Prenotado sob nº 340.140, em 11/01/2022.
R.10, em 17 de janeiro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular firmado aos 07 de janeiro de 2022 em São Paulo-SP,

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



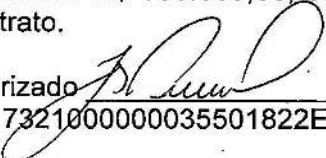


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V522G-DXCMM-V67QV-TBTXY>

matrícula	ficha
81.707	03 verso

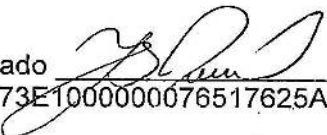
os proprietários 1) CLODOALDO DE OLIVEIRA MELLO JUNIOR, e 2) ELIANE APARECIDA PEREIRA MELLO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 182.000,00, que será paga no prazo de 90 meses; à taxa anual de juros balcão: nominal 12.0000% e efetiva 12.6825% (podendo ser reduzida de acordo com condições e critérios contidos no contrato); origem dos recursos: SBPE; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 508.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 119917321000000035501822E

Prenotado sob nº 402.295, em 17/06/2025.
AV.11, em 17 de junho de 2025.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade em 16 de junho de 2025, às 14h05m53s, Protocolo - 202506.1614.04075844-IA-521; processo nº 00116775520225150085, tendo como emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Reg - Tribunal Superior do Trabalho - SALTO - VARA DO TRABALHO DE SALTO; procede-se à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **CLODOALDO DE OLIVEIRA MELLO JUNIOR**.

Escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E1000000076517625A

Prenotado sob nº 407.793, em 02/10/2025.
AV.12, em 03 de outubro de 2025.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade em 01 de outubro de 2025, às 13h32m00s, Protocolo - 202510.0113.04292293-IA-950;

continua na ficha 4

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/V522G-DXCMM-V67QV-TBTXY>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

81.707

ficha

04

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

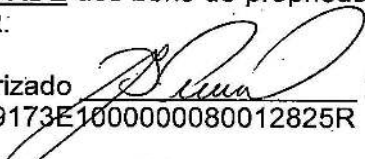
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

processo nº 00116758520225150085, tendo como emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Reg - Tribunal Superior do Trabalho - SALTO - VARA DO TRABALHO DE SALTO; procede-se à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **CLODOALDO DE OLIVEIRA MELLO JUNIOR**.

Escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E1000000080012825R

Prenotado sob nº 411.485, em 12/12/2025.
Protocolo ONR: IE2500039847
AV.13, em 12 de março de 2026.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do Comunicado de Indisponibilidade Específica emitido em 11 de dezembro de 2025, às 11h48m19s, Protocolo - 202512.1110.04424127-IE-499; processo nº 10005898920255020204, e tendo como emissor da Ordem: Comitê Gestor do Sistema - Supremo Tribunal Federal - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - 4ª Vara do Trabalho de Barueri - SP; procede-se à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **ELIANE APARECIDA PEREIRA MELLO**.

Escrevente autorizado,  André Nogueira da Silva.
Selo digital: 1199173E1000000085093126C

Prenotado sob nº 414.751, em 27/02/2026.
Protocolo ONR: IN01548334C
AV.14, em 18 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 09 de junho de 2026, em 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 **CLODOALDO DE OLIVEIRA MELLO JUNIOR**, já qualificado, e **ELIANE APARECIDA PEREIRA MELLO**, já qualificada, não atenderam a intimação para

continua no verso

MOD. 10



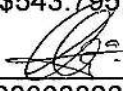
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V522G-DXCMM-V67QV-TBTXY>

matrícula
81.707

ficha
04
verso

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\$543.795,75.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000088281526M



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V522G-DXCMM-V67QV-TBTXY>

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 **81.707**, 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. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 420.628 em 01/07/2026, título referente ao imóvel desta matrícula.

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, 18 de junho 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° 414751

Selo Digital: 1199173C3000000088291826U

