



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-91.106-

ficha
01

22 de Cotia outubro 2008
Cotia, de

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº "23", localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "EDIFÍCIO BELA VISTA", situado na Rua Natalina Bonavita Mirisola, nº 206, no loteamento denominado "JARDIM STELLA MARIS", neste Município e Comarca de Cotia-SP e assim descrito: contém 37,500 m² de área privativa construída; 12,950 m² de área de uso comum coberta; 16,962 m² de área de uso comum descoberta, encerrando a área de 67,412 m²; com a fração ideal de 12,500% sobre a totalidade do terreno, contendo 1 (um) dormitório, sala de estar e jantar, banheiro e cozinha.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23161-52-96-0571-00-000.-

REGISTRO ANTERIOR: R.10-M. 82.260, em 22.10.2008, deste Registro.-

PROPRIETÁRIOS: LUCIANO ALBERTO CAMERLINGO ALVES, brasileiro, engenheiro civil, RG. nº 7.899.813-SP, CPF/MF nº 052.543.178-09, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com VALÉRIA CORCIONE SANTOS ALVES, brasileira, programadora visual, RG. nº 12.400.461-1-SP, CPF/MF nº 367.632.765-91, residentes e domiciliados na Rua Nicolas Abou Nicolas, nº 114, Parque dos Príncipes, Osasco-SP; OSCAR DELGADO GUTIERREZ, brasileiro, engenheiro civil, RG. nº 11.122.703-SP, CPF/MF nº 064.968.778-74, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com SILVIA ENGELBRECHT GUTIERREZ, brasileira, professora, RG. nº 6.523.275-6-SP, CPF/MF nº 075.674.508-01, residentes e domiciliados na Rua Maestro Elias Lobo, nº 530, Jardim Paulista, São Paulo-SP; e GERARDO LUÍS ZAPATA, argentino, solteiro, maior, empresário, RNE. Nº V-124.596-0, CPF/MF nº 661.663.650-04, residente e domiciliado na Rua José de Noronha, nº 268, ap. 101, Jardim Morro Verde, São Paulo-SP.-

Eu, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. Eu, _____ (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-

O OFICIAL SUBSTITUTO _____ (Bel. RICARDO A. B. DIAS) D.R\$ 5,56 Prot. 162.922

Av.01, em 24 de março de 2010.-

CADASTRO. -

Pela escritura publica adiante mencionada, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto a Prefeitura de Cotia-SP
Segue verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPA8L-K4DJ3-N983B-EB8XE>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPA8L-K4DJ3-N983B-EB8XE>

matrícula
91.106

ficha
01
verso

sob nº **23161.52.96.0577.00.000**, conforme prova o talão de imposto expedido pela referida prefeitura.-

EU, [assinatura] (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU [assinatura] (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 10,26

R.02, em 24 de março de 2010.-

VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública lavrada em 10 de março de 2010, à fl. 173/174 do livro nº 892, do 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP, os proprietários, **LUCIANO ALBERTO CAMERLINGO ALVES** e sua mulher **VALÉRIA CORCIONE SANTOS ALVES**; **OSCAR DELGADO GUTIERREZ** e sua mulher **SILVIA ENGELBRECHT GUTIERREZ**; e, **GERARDO LUÍS ZAPATA**, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **VANESSA SCHONE GIL**, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, RG. nº 33.693.439-7-SSP/SP, CPF/MF nº 322.563.638-05, residente e domiciliada na Rua Id Azem, nº43, Brooklin, São Paulo, pelo valor de R\$ 57.600,00. Foi emitida pelo tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).-

EU, [assinatura] (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU [assinatura] (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 493,02

Prot. 176.356

R.03, em 05 de julho de 2010. -

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 21 de junho de 2010, em Osasco-SP, a proprietária, **VANESSA SCHONE GIL**, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **RENATA RINALDI**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 34.853.851-0-SP, CPF/MF nº 339.738.928-30, residente e domiciliada na Rua Puerto Maldonado, nº 20, Vila Antonio, em São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 63.000,00, sendo: R\$ 11.600,00 de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 3.927,00 de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e, R\$ 47.473,00 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. -

- segue ficha 02 -



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPA8L-K4DJ3-N983B-EB8XE>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula	ficha
-91.106-	-02-

de Cota

Cotia,

de

de

EU, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. EU, _____ (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R.\$246,51 – (50%)

R.04, em 05 de julho de 2010. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, a proprietária, RENATA RINALDI, já qualificada, **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\$47.473,00, que será pago no prazo de 120 meses; à taxa anual de juros: nominal 6,0000% e efetiva 6,1679%; Sistema de amortização constante novo - SAC; vencimento do primeiro encargo mensal 21/07/2010; valor do encargo inicial total: R\$ 644,21, origem dos recursos: FGTS, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.-

EU, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. EU, _____ (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R.\$193,13 – (50%) Prot. 179.426 – W.X.R. -

Av.05, em 07 de junho de 2017.--

CANCELAMENTO. -

Pelo instrumento particular firmado em 15 de junho de 2016, em Osasco-SP, 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\$ 47.473,00. -

O escrevente autorizado, _____ (Bel.Wanderson Xavier Rocha)
D.R\$(101,14)(50%) Prot 269.524 - M.H.F.A

-Segue verso-

MOD. 10



Valide aqui
este documento

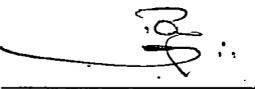
matrícula
91.106

ficha
02
verso

R.06, em 17 de agosto de 2017.--

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 09 de agosto de 2017, em São Paulo -SP, a proprietária RENATA RINALDI, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **SUELEN ALINE DA FONSECA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº 467065688-SSP/SP, CPF/MF nº 387.872.148-06, residente e domiciliada na Rua Celina Lopes Muller, nº 85, Jardim Vitoria, na cidade de Taboão da Serra-SP, pelo valor de R\$ 80.000,00, sendo: R\$ 2.948,80 com recursos próprios; R\$ 5.051,20 recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 72.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado,  (Bel. Paulo Tarciso Alves)
D.R\$(376,36) 50% Prot 272.186 - S.I.K

R.07, em 17 de agosto de 2017.--

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.06 desta, a proprietária SUELEN ALINE DA FONSECA, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, **para garantia do mútuo no valor de R\$ 72.000,00**, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: Sem Desconto (nominal 8,1600% e efetiva 8,4722%); Com Desconto (nominal 6,0000% e efetiva 6,1677%); Com Redutor 0,5% (nominal 5,5000% e efetiva 5,6407%); Taxa Contratada (nominal 5,5000% e efetiva 5,6407%); Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH; vencimento do primeiro encargo mensal: 11/09/2017; valor do encargo inicial total: R\$ 548,37; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 124.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado,  (Bel. Paulo Tarciso Alves)
D.R\$(294,88) 50% Prot 272.186 - S.I.K

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPA8L-K4DJ3-N983B-EB8XE>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

91.106

ficha

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Prenotado sob nº 374.659, em 23/11/2023.
Protocolo ONR: IN01080893C
AV.08, em 06 de março de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 18 de fevereiro de 2025, 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 a devedora fiduciante **SUELEN ALINE DA FONSECA**, 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\$ 129.343,80.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000734037257

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPA8L-K4DJ3-N983B-EB8XE>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPA8L-K4DJ3-N983B-EB8XE>

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 **91.106**, 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. 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, 06 de março de 2025.

Emolumentos:	R\$ 40,91
Estado:	R\$ 11,63
Sec. da Faz.:	R\$ 7,96
Reg. Civil:	R\$ 2,15
Trib. Justiça:	R\$ 2,81
ISS:	R\$ 2,05
Min. Público:	R\$ 1,96
TOTAL:	R\$ 69,47
Protocolo	Nº 374659

Selo Digital: 1199173C300000073572425F

