



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZXP2-7RMPW-JWWLW-QBCLE>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

117.366

ficha

01

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 2 de outubro de 2014

IMÓVEL: UMA RESIDÊNCIA GEMINADA, designada Casa 01, com 87,20 metros quadrados, situada na Rua 05, nº 61 e seu respectivo **TERRENO URBANO** designado **LOTE nº "04-A"**, parte do lote 04, da **QUADRA "J"**, do loteamento denominado **"RESIDENCIAL CAUCAIA"**, situado no Bairro do Aguassai, Distrito de Caucaia do Alto, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: mede em curva 5,00 metros de frente para a Rua 05; 25,00 metros do lado direito de quem da rua olha, confrontando com o lote 04-B; 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 03; e 5,00 metros nos fundos onde confronta com o lote 25, encerrando a área total de 125,00 metros quadrados.-

CADASTRO MUNICIPAL: nº 13442.23.27.0318.00.000 (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.01/M-110.337, de 03/05/2013, deste Registro de Imóveis. -

PROPRIETARIOS: WALDIR TAMBURI DE FREITAS, brasileiro, lojista, RG nº 6.933.873-5-SSP/SP, CPF/MF nº 015.550.288-37, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SONIA REGINA QUIEZI DE FREITAS**, brasileira, lojista, RG nº 6.989.445-0-SSP/SP, CPF/MF nº 276.467.228-47, residentes e domiciliados na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 1720, bloco 11, aptº 175, Pirituba, São Paulo-SP. -

O Oficial Substituto

D. R\$ 7,52

(Bel. Edson Schumiski)

Prot. 232.655

R.01, em 05 de dezembro de 2014. -

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 21 de novembro de 2014, em São Paulo-SP, os proprietários WALDIR TAMBURI DE FREITAS, e sua mulher SONIA REGINA QUIEZI DE FREITAS, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **JOEL ROQUE DE OLIVEIRA**, brasileiro, supervisor, RG nº 28589943-SSP/SP, CPF/MF nº 260.175.768-01, e sua mulher **JULIANA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG nº 56.212.943-1-SSP/SP, CPF/MF nº 066.754.016-45, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jhony Anderson de Oliveira Salvador, nº 152, R 05, Casa 61, Cotia - SP, pelo valor de R\$ 225.000,00, sendo: R\$1.165,23 valor dos recursos próprios; R\$ 21.334,77 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH); e R\$ 202.500,00 referente ao financiamento concedido

(segue no verso)

MOD. 10

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZXP2-7RMPW-JWWLW-QBCLE>

matrícula
117.366

ficha
01
verso

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\$ 1.044,65 Prot. 235.432 - R.O.M

R.02, em 05 de dezembro de 2014. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários JOEL ROQUE DE OLIVEIRA, e sua mulher JULIANA RODRIGUES DE OLIVEIRA, já qualificados, **alienaram 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 nº 00.360.305/0001-04, para garantia do mútuo no valor de R\$ 202.500,00, 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: 21 de dezembro de 2014; valor do encargo inicial total: R\$ 2.056,09 (taxa de juros balcão) e R\$ 1.993,69 (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\$240.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado _____ (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)
D. R\$ 1.044,65 Prot. 235.432 - R.O.M

Av.03, em 05 de dezembro de 2014. -

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0752561-3 - Série 1114**, emitida em 21 de novembro 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 devedores: JOEL ROQUE DE OLIVEIRA e sua mulher JULIANA RODRIGUES DE OLIVEIRA, já qualificados, da quantia de R\$ 202.500,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.02, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 21/11/2014- R\$ 202.500,00, sendo que a data de vencimento, valor das prestações, critério de atualização monetária, taxa de

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZXP2-7RMPW-JWWLW-QBCLE>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

117.366

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 5 de dezembro de 2014

juros, encargos e demais características do crédito, são as constantes do instrumento concernente a venda e compra e alienação fiduciária, registrados sob os n.ºs 01 e 02 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)
D. Nihil Prot. 235.432

Prenotado sob nº 376.565, em 03/01/2024.
AV.04, em 07 de outubro de 2024.

CANCELAMENTO DE CCI

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme declaração da credora fiduciária noticiando que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0752561-3 - Série: 1114 emitida aos 21/11/2014, 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.03 desta matrícula.**

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000068382824K

Prenotado sob nº 376.565, em 03/01/2024.
AV.05, em 07 de outubro de 2024.

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme documento oficial expedido pela Prefeitura do Município de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **13442.23.27.0323.00.000.**

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000068383024Z

Prenotado sob nº 376.565, em 03/01/2024.
AV.06, em 07 de outubro de 2024.

continua no verso

MOD. 10

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZXP2-7RMPW-JWWLW-QBCLE>

matrícula

117.366

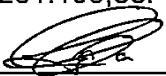
ficha

02

verso

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 05 de setembro de 2024, em Florianópolis-SC (protocolo eletrônico: IN01100887C), 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 os devedores fiduciários **JOEL ROQUE DE OLIVEIRA** e **JULIANA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, já qualificados, não atenderam 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\$261.195,88.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000068383124X



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZXP2-7RMPW-JWWLW-QBCLE>

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 **117.366**, 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, 07 de outubro de 2024.

Emolumentos:	R\$ 42,22
Estado:	R\$ 12,00
Sec. da Faz.:	R\$ 8,21
Reg. Civil:	R\$ 2,22
Trib. Justiça:	R\$ 2,90
ISS:	R\$ 2,22
Min. Público:	R\$ 2,03
TOTAL:	R\$ 71,80
Protocolo	Nº 376565

Selo Digital: 1199173C3000000068405824C

