



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-80.019-

ficha
-01-

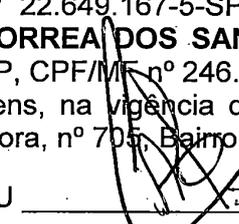
de Cotia
Cotia, 05 de Outubro de 2004

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, designado **LOTE Nº 05-B**, parte do lote 05 da **QUADRA "C"**, do loteamento denominado "**CHACARAS VISTA ALEGRE**", situado no Sítio do Lageado, Bairro do Ribeirão, neste Município e Comarca de Cotia-SP e assim descrito: mede 5,375 metros de frente para a Rua Rui Barbosa; do lado direito de quem da mencionada rua olha para o imóvel, mede 37,05 metros e confronta com o lote 05-A; do lado esquerdo seguindo a mesma orientação, mede 37,15 metros e confronta com o lote 05-C; e, nos fundos mede 4,00 metros e confronta com o lote 10, encerrando a área de 170,00 metros quadrados.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23143-44-80-0114-00-000-2.-

REGISTRO ANTERIOR: R.03-M.35.439 em 05.10.2004, deste Registro.-

PROPRIETÁRIOS: **CARLOS ALBERTO MARIANO**, brasileiro, autônomo, RG. nº 22.649.167-5-SP, CPF/MF nº 205.834.148-18, e sua mulher, **RENATA CORREA DOS SANTOS MARIANO**, brasileira, do lar, RG. nº 27.552.625-2-SP, CPF/MF nº 246.074.388-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Flora, nº 705, Bairro Jaguaribe, Osasco-SP.-

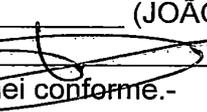
EU  (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU  (PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-

O OFICIAL SUBSTº
D.R\$ 4,66

BEL. RICARDO A. B. DIAS.-
P.134.024

Av.01, em 18 de novembro de 2004.

Pelo requerimento firmado aos 27 de outubro de 2004, nesta cidade de Cotia-SP, e conforme Habite-se nº 214/2004, concedido pela Prefeitura do Município de Cotia, procede-se a presente para constar que sobre o terreno desta matrícula, foi construída uma **Residência Unifamiliar com a área total de 53,50 m2**, que recebeu o nº 317 da Rua Rui Barbosa, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 45.000,00. Foi declarado que a construção foi executada sem o emprego de mão-de-obra assalariada, com destinação residencial unifamiliar, destinada a uso próprio.-

EU  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei, EU  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 112,26

Prot. 134.670

- segue verso -

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQKVD-XDZ5B-TC9G5-2VLHZ>

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

-80.019-

ficha

-01-
verso

R.02, em 14 de julho de 2005. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado aos 30 de junho de 2005, em Itapevi-SP, os proprietários, CARLOS ALBERTO MARIANO, e sua mulher, RENATA CORREA DOS SANTOS MARIANO, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **GERALDO PIRES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, supervisor logística, RG nº 22.082.859-3-SP, CPF/MF nº 124.081.808-48; e, **ELICIA DE JESUS OLIVEIRA**, brasileira, solteira, costureira, RG. nº 22.082.858-SP, CPF/MF nº 124.081.818-10, residentes e domiciliados na Rua Amador Antônio Passos, nº 157, Cotia-SP, pelo valor de R\$ 55.000,00, sendo: R\$ 15.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; e, R\$ 40.000,00 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

EU _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU _____ (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-
D.R\$ 71,46

R.03, em 14 de julho de 2005.-

HIPOTECA -

Pelo mesmo instrumento particular supracitado, os proprietários, GERALDO PIRES DE OLIVEIRA, e ELICIA DE JESUS OLIVEIRA, já qualificados, **deram** o imóvel desta matrícula em **primeira e especial HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida contraída no valor de R\$ 40.000,00, que será paga no prazo reembolso de 204 meses; à taxa anual de juros: nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%; sistema de amortização: Constante - SAC; data de vencimento da primeira prestação: 30 de julho de 2005; valor do encargo mensal: R\$ 526,95 (data do título); origem dos recursos: FGTS, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

EU _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU _____ (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-
D.R\$ 71,46 Prot. 138.879

Continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQKVD-XDZ5B-TC9G5-2VLHZ>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

80.019

02

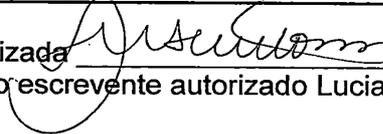
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, **3** de **Janeiro** de **2019**

Prenotado sob nº 292.384 em 20/12/2018.
Av.04 em 03 de janeiro de 2019. -

CASAMENTO -

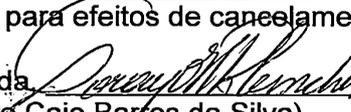
Pelo requerimento firmado em 20 de dezembro de 2018 nesta cidade de Cotia-SP, procedo a presente para constar o **matrimônio** de **ELICIA DE JESUS OLIVEIRA** e **HERCULES PACHECO DE SOUZA**, brasileiro, operador de máquinas, portador da cédula de identidade RG nº 11.114.398-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 116.557.968-52, realizado em 14 de janeiro de 2006, sob o regime da "**COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**", conforme prova a certidão do assento de casamento, matrícula nº 119222 01 55 2006 2 00055 140 0016482-41, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede, Município e Comarca de Cotia-SP, passando a mulher a assinar "**ELICIA DE JESUS OLIVEIRA PACHECO**".

A escrevente autorizada  Sueli Aparecida dos Santos.
(Título digitado pelo escrevente autorizado Luciano Soares Camargo).
D.R\$ 16,06

Prenotado sob nº 295.321, em 14/03/2019.
Av.05 em 11 de abril de 2019. -

CANCELAMENTO

Pela autorização contida no instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA objeto do R.03 desta**. Valor atribuído para efeitos de cancelamento: R\$ 40.000,00.

A escrevente autorizada  Seraya Itacy Klemchuk Infanti.
(digitado por Alexandre Caio Barros da Silva)
D.R\$ 107,03 (50%)
Selo digital: 119917331000000005399419M

Prenotado sob nº 295.321, em 14/03/2019.
R.06 em 11 de abril de 2019. -

VENDA E COMPRA

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQKVD-XDZ5B-TC9G5-2VLHZ>

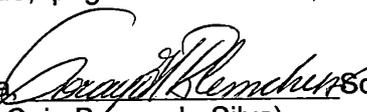


Valide aqui
este documento

matrícula
80.019

ficha
02
verso

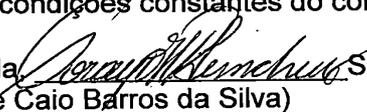
Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado aos 12 de março de 2019, em São Paulo-SP, os proprietários GERALDO PIRES DE OLIVEIRA, e, ELICIA DE JESUS OLIVEIRA PACHECO, com a autorização de seu marido HERCULES PACHECO DE SOUZA, todos já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula à **EVERTON SILVA LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de mecânica, RG nº 380882693-SSP/SP, CPF/MF nº 406.667.468-26, residente e domiciliado na Rua Solidade Alves Fonte, nº 50, Santo Antonio, na cidade de Osasco-SP, pelo valor de R\$ 230.000,00, sendo: R\$ 53.500,00 valor dos recursos próprios; e, R\$ 176.500,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do contrato.

A escrevente autorizada  Soraya Itacy Klemchuk Infanti.
(digitado por Alexandre Caio Barros da Silva)
D.R\$ 601,40 (50%)
Selo digital: 119917321000000005399519M

Prenotado sob nº 295.321, em 14/03/2019.
R.07 em 11 de abril de 2019. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.06 desta, o proprietário EVERTON SILVA LOPES, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob 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\$ 176.500,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros, sem desconto: nominal 8.1600% e efetiva 8.4722%; à taxa contratada: nominal 8.1600% e efetiva 8.4722%; Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 13/04/2019; valor do encargo inicial total, à taxa de juros contratada: R\$ 1.747,00; origem dos recursos: FGTS; enquadramento: SFH; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 240.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

A escrevente autorizada  Soraya Itacy Klemchuk Infanti.
(digitado por Alexandre Caio Barros da Silva)
D.R\$ 527,29 (50%)
Selo digital: 119917321000000005399619K

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQKVD-XDZ5B-TC9G5-2VLHZ>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

80.019

03

Cotia,

de

de

Prenotado sob nº 371.693, em 19/09/2023.

Protocolo ONR: IN01048266C

AV.08, em 17 de junho de 2025.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 695722/2025 emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP e pelo requerimento adiante mencionado, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23143.44.80.0119.00.000.**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000076502025F

Prenotado sob nº 371.693, em 19/09/2023.

Protocolo ONR: IN01048266C

AV.09, em 17 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 27 de maio 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 o devedor fiduciante **EVERTON SILVA LOPES**, já qualificado, 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\$251.486,12.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000076502125D

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQKVVDXDZ5B-TC9G5-2VLHZ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQKVD-XDZ5B-TC9G5-2VLHZ>

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 **80.019**, 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, 17 de junho de 2025.

Emolumentos:	R\$ 44,20
Estado:	R\$ 12,56
Sec. da Faz.:	R\$ 8,60
Reg. Civil:	R\$ 2,33
Trib. Justiça:	R\$ 3,03
ISS:	R\$ 2,33
Min. Público:	R\$ 2,12
TOTAL:	R\$ 75,17
Protocolo	Nº 371693

Selo Digital: 1199173C300000076524625D

