



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
**-94.189-**

ficha  
**-01-**

19 de Cotia  
junho 2009  
Cotia, de de

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO designado por **LOTE Nº 06 DA QUADRA Nº 01**, do loteamento denominado "**RESIDENCIAL SANTA ISABEL**", situado no Bairro do Moinho Velho, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: Mede 14,50 metros em linha reta, de frente para a Rua 01; 35,00 metros da frente aos fundos do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno, confrontando com o lote 07; 35,00 metros da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da referida rua olha para o terreno, confrontando com o lote 05; e nos fundos, onde mede 14,50 metros, confronta com o loteamento São Carlos, encerrando a área total de 507,50 metros quadrados. -

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** Nº 23253.42.57.0001.00.000 (área maior).

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01/M-89.949 de 19/06/2009, deste Registro.

**PROPRIETÁRIO:** Espólio de **MARIO FRANCISCO DA MOTA ANTUNES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.141.788-53. -

EU,  (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, ~~EU, ~~ (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -

O OFICIAL SUBSTº  
D:R\$5,93

BEL. RICARDO A. B. DIAS.-  
Prot.167.678

R.01, em 04 de novembro de 2011. -

**DAÇÃO EM PAGAMENTO. -**

Pela escritura pública lavrada em 10 de outubro de 2011, às págs. 201/204 do livro nº 430, do Tabelião de Notas de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia-SP, o Espólio de MARIO FRANCISCO DA MOTA ANTUNES, devidamente representado nos termos do alvará judicial mencionado no título, **deu em pagamento** o imóvel desta matrícula a **RUY PEREIRA CAMILO JUNIOR**, brasileiro, advogado, RG nº 14.230.703-8-SP, CPF/MF nº 111.303.878-01, casados no regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 10.844 no livro nº 03 de Registro Auxiliar do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-Capital, com **FLÁVIA JUNQUEIRA MOTTA**, brasileira, médica, RG nº 14.944.793-SP, CPF/MF nº 544.466.516-68, residentes e domiciliados na Rua Tibiriça, nº 559, Casa 01, Bairro do Brooklin, na cidade de São Paulo-Capital, pelo valor de R\$ 680,05. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.). VV R\$ 958,11. -

- segue verso -

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXKCC-FZQW4-CXY54-X2MQ7>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

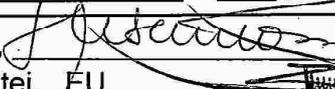


Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXKCC-FZQW4-CXY54-X2MQ7>

matrícula  
**-94.189-**

ficha  
**-01-**  
verso

EU,  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada,  
digitei. EU,  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente  
autorizado, conferi e achei conforme. -  
D.R\$70,89 Prot. 194.570 - W.X.R. -

Av.02, em 29 de abril de 2014. -

**CADASTRO MUNICIPAL.-**

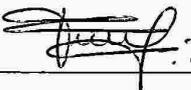
Pelo instrumento particular adiante mencionado, e talão de IPTU expedido pela Prefeitura de Cotia - SP, procedo a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob n° **23253.42.26.0134.00.000.-**.

O escrevente autorizado  (Wanderson Xavier Rocha)  
D. R\$ 12,59 Prot. 226.251 - S.K

R.03, em 29 de abril de 2014. -

**VENDA E COMPRA.-**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 24 de fevereiro de 2014, em Osasco-SP, os proprietários RUY PEREIRA CAMILO JUNIOR, com consentimento de sua mulher FLAVIA JUNQUEIRA MOTTA, já qualificados, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ARTUR VINICIUS GUIMARAES DA SILVA**, brasileiro, proprietário de microempresa, RG n° 19938938-SSP/SP, CPF/MF n° 295.122.728-06, e sua mulher **MAIRA JURISSON BUSSO SILVA**, brasileira, engenheira, RG n° 335737067-SSP/SP, CPF/MF n° 297.830.068-00, casados sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial registrada sob n° 11.078, no livro 03 de Registro Auxiliar do 8° Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, residentes e domiciliados na Estrada do Capuava, n° 2.530, casa 11, Jardim São Vicente, Cotia - SP, pelo valor de R\$ 300.000,00, sendo: R\$ 30.000,00 com recursos próprios; e R\$ 270.000,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado  (Wanderson Xavier Rocha)  
D. R\$ 1.044,65 (SFI) Prot. 226.251 - S.K

(segue na ficha 02)

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Computarizado



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
**94.189**

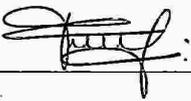
ficha  
**02**

Cotia, de Cotia de

R.04, em 29 de abril de 2014. -

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários ARTUR VINICIUS GUIMARAES DA SILVA, e sua mulher MAIRA JURISSON BUSSO SILVA, 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\$ 270.000,00 que será pago no prazo de 240 meses; à taxa anual de juros: Balcão (nominal 9,0178% e efetiva 9,4000%) e Reduzida (nominal 8,2785% e Reduzida 8,5999%); Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 24 de março de 2014; valor do encargo inicial total: Balcão R\$ 3.202,06 e Reduzida R\$ 3.035,72; origem dos recursos: SBPE; valor da garantia: R\$ 300.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado : (Wanderson Xavier Rocha)  
D. R\$ 1.044,65 (SFI) Prot. 226.251 - S.K

Av.05, em 29 de abril de 2014. -

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-**

Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0530648-5 - Série 0214**, emitida em 24 de fevereiro de 2014, em Osasco, 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: ARTUR VINICIUS GUIMARAES DA SILVA e sua mulher MAIRA JURISSON BUSSO SILVA, já qualificados, da quantia de R\$ 270.000,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.04, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 24/02/2014 : R\$ 270.000,00, 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 03 e 04 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado : (Wanderson Xavier Rocha)  
D. Nihil Prot. 226.251

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXKCC-FZQW4-CXY54-X2MQ7>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Computarizado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXKCC-FZQW4-CXY54-X2MQ7>

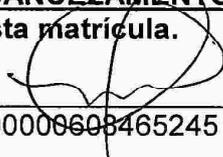
matricula  
**94.189**

ficha  
**02**  
verso

Prenotado sob nº 378.365, em 14/02/2024.  
AV.06, em 13 de março de 2024.

### **CANCELAMENTO**

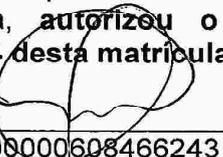
Pelo instrumento particular com força de escritura pública adiante mencionado, e conforme declaração da credora fiduciária noticiando que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0530648-5 - Série: 0214 emitida aos 24/02/2014, em Osasco - SP, não foi objeto de transferência à terceiros, ou levada para registro na CETIP, restando comprovado que a referida cédula não circulou, 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.05 desta matrícula.**

Escrevente autorizado,  Matheus Martins de Campos.  
Selo digital: 1199173310000000608465245

Prenotado sob nº 378.365, em 14/02/2024.  
AV.07, em 13 de março de 2024.

### **CANCELAMENTO**

Pelo instrumento particular firmado aos 05 de março de 2024, na cidade de Cotia - SP, procede-se à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária objeto do R. 04 desta matrícula.**

Escrevente autorizado,  Matheus Martins de Campos.  
Selo digital: 1199173310000000608466243

Prenotado sob nº 378.365, em 14/02/2024.  
R.08, em 13 de março de 2024.

### **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular firmado aos 08 de fevereiro de 2024, na cidade de Votorantim - SP (Protocolo eletrônico AC003302205), os proprietários ARTUR VINICIUS GUIMARÃES DA SILVA, e sua cônjuge MAIRA JURISSON BUSSO SILVA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A.**, inscrita no CNPJ

continua na ficha 3



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXKCC-FZQW4-CXY54-X2MQ7>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

94.189

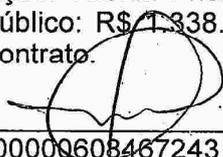
03

Cotia,

de

de

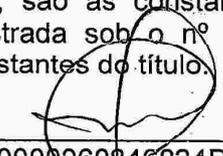
nº 51.604.356/0001-75, com sede na Avenida Gisele Constantino, 1850, Sala 1207, Parque Bela Vista, em Votorantim/SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 750.000,00, que será paga no prazo de 180 meses; à taxa anual de juros: efetiva 20,8400%; prazo de carência para expedição de intimação: 15 (quinze) dias; Sistema de Amortização: Tabela Price; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 1.338.500,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado,  Matheus Martins de Campos.  
Selo digital: 1199173210000000608467243

Prenotado sob nº 378.365, em 14/02/2024.  
AV.09, em 13 de março de 2024.

### CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 801890224 - Série 887, emitida aos 08 de fevereiro de 2024, em Votorantim-SP, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº10.931/2004, na condição integral e escritural, onde consta como credora GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A., já qualificada, e Instituição Custodiante: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristovão Colombo, nº 2955, sala 501, bairro Floresta, Porto Alegre/RS, e como devedores: ARTUR VINICIUS GUIMARAES DA SILVA e MAIRA JURISSON BUSSO SILVA, já qualificados, da quantia de R\$ 750.000,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.08, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 08 de fevereiro de 2024: R\$ 750.000,00, 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 alienação fiduciária, registrada sob o nº 8 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Escrevente autorizado,  Matheus Martins de Campos.  
Selo digital: 1199173E1000000060846824D

Prenotado sob nº 384.580, em 18/06/2024.  
AV.10, em 03 de setembro de 2024.

### DETENTOR (CREDOR) DE TÍTULO

continua no verso

MOD. 10

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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/CXKCC-FZQW4-CXY54-X2MQ7>

matrícula	ficha
<b>94.189</b>	<b>03</b> verso

Pelo requerimento adiante mencionado; Ofício B3/DIOPE/CCI - 0000000266/2024, expedido pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (CNPJ nº 09.346.601/0001-25), em 23 de maio de 2024, em São Paulo-SP; e declaração emitida aos 24 de maio de 2024, em Porto Alegre-RS, pela atual instituição custodiante **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, procede-se à presente para constar que a credora **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 04.200.649/0001-07, NIRE: 35300546547, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, São Paulo/SP, é a atual detentora do crédito referido na Cédula de Crédito Imobiliário nº 801890224 - série 887, averbada sob o nº 09, desta matrícula.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 1199173310000000671432247

Prenotado sob nº 384.580, em 18/06/2024.  
AV.11, em 03 de setembro de 2024.

### CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 13 de agosto de 2024, em Campinas-SP (protocolo eletrônico: IN01197555C), 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 **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, uma vez que os devedores fiduciários **ARTUR VINICIUS GUIMARAES DA SILVA** e seu cônjuge **MAIRA JURISSON BUSSO SILVA**, 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\$ 1.338.500,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 1199173310000000671433245

Prenotado sob nº 390.411, em 07/10/2024.  
AV.12, em 14 de outubro de 2024.

### CANCELAMENTO

continua na ficha 4



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

94.189

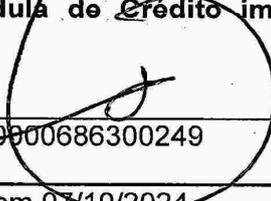
04

Cotia,

de

de

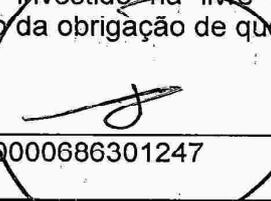
Procede-se à presente, nos termos do artigo 23, inciso I, alínea "a" da Lei n. 6.015/73, para constar que, em rogação ao requerimento apresentado e digitalizado sob o protocolo nº 384.580 nesta Serventia, a credora COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito imobiliário, averbada na Av.09 desta.**

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.  
Selo digital: 1199173310000000686300249

Prenotado sob nº 390.411, em 07/10/2024.  
AV.13, em 14 de outubro de 2024.

**NEGATIVA DE LEILÕES**

Pelo requerimento firmado em 07 de outubro de 2024, em São Paulo-SP (Protocolo eletrônico AC004457365), procede-se à presente para constar que, em virtude da consolidação da propriedade objeto da Av.11 desta matrícula, foram promovidos por leiloeiro oficial, o **1º leilão público** realizado no dia 01/10/2024, e o **2º leilão público** realizado no dia 03/10/2024, nas condições estabelecidas em edital, os quais **resultaram infrutíferos**, tendo em vista que não surgiram interessados na arrematação do imóvel apregoado. Foram encerrados os eventos e lavradas as atas negativas em cada um dos públicos leilões, ficando o fiduciário investido na livre disponibilidade do imóvel, nos termos do § 5º, e exonerado da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.  
Selo digital: 1199173310000000686301247

Prenotado sob nº 390.411, em 07/10/2024.  
AV.14, em 14 de outubro de 2024.

**QUITAÇÃO DA DÍVIDA**

Pelo requerimento mencionado na Av.12 retro, procede-se à presente para constar que a credora **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, deu aos devedores **ARTUR VINICIUS GUIMARÃES DA SILVA** e seu cônjuge **MAIRA JURISSON BUSSO SILVA**, todos já qualificados, quitação da dívida

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXKCC-FZQW4-CXY54-X2MQ7>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



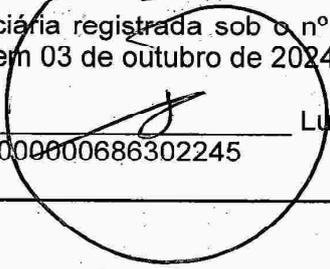
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXKCC-FZQW4-CXY54-X2MQ7>

matrícula  
**94.189**

ficha  
**04**  
verso

relativa à alienação fiduciária registrada sob o nº 08, desta matrícula, mediante termo próprio, expedido em 03 de outubro de 2024, na cidade de São Paulo-SP.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.  
Selo digital: 1199173310000000686302245



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXKCC-FZQW4-CXY54-X2MQ7>

#### 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 **94.189**, 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**, 14 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
<b>TOTAL:</b>	<b>R\$ 71,80</b>
Protocolo	Nº 390411

Selo Digital: 1199173C30000000686396244

