



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, ~~JOÃO LUIZ SIMÕES~~ (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>

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/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.-

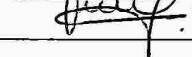
Pelo instrumento particular adiante mencionado, e talão de IPTU expedido pela Prefeitura de Cotia - SP, procedo a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23253.42.26.0134.00.000.-**.

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 nº 19938938-SSP/SP, CPF/MF nº 295.122.728-06, e sua mulher **MAIRA JURISSON BUSSO SILVA**, brasileira, engenheira, RG nº 335737067-SSP/SP, CPF/MF nº 297.830.068-00, casados sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 11.078, no livro 03 de Registro Auxiliar do 8º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, residentes e domiciliados na Estrada do Capuava, nº 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)



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

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>

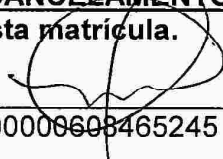
matricula
94.189

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
94.189

ficha
03

de Cotia - CNS: 11991-7

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

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 |
| 94.189 | 03 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 fiduciantes **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

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 |
| TOTAL: | R\$ 71,80 |
| Protocolo | Nº 390411 |

Selo Digital: 1199173C30000000686396244

