



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia

matricula =29.687=

ficha =01=

Cotia, 21 de janeiro de 1983.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 42, localizado no quarto andar do EDE FÍCIO PEDRA AMARELA, edificado sobre o terreno urbano designado LOTE Nº 03 DA QUADRA "B", do loteamento denominado JARDIM RESIDENCIAL RIO DAS PEDRAS, situado no Bairro do Portão, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, medindo 26,00 metros de frente para a Rua 2, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando uma área total de 650,00 metros quadrados, confrontando-se mais, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 2, pelo lado esquerdo com o lote nº 4 e nos fundos com a Viela 2, contendo o citado apartamento, living, dois dormitórios, cozinha, lavanderia e W.C., encerrando a área útil de 55,263 metros quadrados, a área comum de 2.905 metros quadrados e a área construída de 58,168 metros quadrados, com uma correspondente fração ideal no terreno de 6,25%, confrontando pela frente e de um lado com a área do condomínio, de outro lado com o hall do pavimento e escadaria e pelos fundos com apartamento de final 3. -

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 23161-62-95-0079-00-000-2. -

REGISTRO ANTERIOR:- R.01 e 04/Matrícula nº 23.887, deste mesmo livro e cartório. -

PROPRIETÁRIA:- METALÚRGICA NACIONAL S/A., com sede à Avenida Miguel Stefano, nº 1.911, em São Paulo - Capital, devidamente inscrita no CGC/MF. sob o nº 61.686.724/0001-18. -

O Escr. Autorizado: *[Assinatura]* ANÉZIO R. SIMÕES. -

O OFICIAL SUBST: *[Assinatura]* OZIAR DE SOUZA. -

D:Cr\$400,00. Est:Cr\$80,00. Apos:Cr\$80,00. Total:Cr\$560,00. -

R.01/Matrícula nº 29.687, em 21 de janeiro de 1.983.-

TÍTULO:- VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, lavrado na forma das Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66 e Decreto-Lei nº 70/66, firmado aos 17 de Dezembro de 1.982, na cidade de São Paulo - Capital, a proprietária supra mencionada e qualificada TRANSMITIU por venda feita à OSÉ IZIDIO CORRÊA, motorista, portador da cédula de identidade, RG. nº 3.477.468,-

Mod. 10 - 10.000 - 6/82

= continua no verso =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX7K7-GTWK3-UD2DK-JE7E3>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

matricula
=29.687=

ficha
=1= verso

inscrito no CPF/MF. sob o nº. 566.604.058-87, e sua mulher --
LUZIA ISSAYAMA CORRÊA, caixa, portadora da cédula de identifica-
de, RG. nº 7.943.381, inscrita no CPF/MF. sob nº 011.762.958-
88; ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão uni-
versal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, re-
sidentes e domiciliados à Rua Padre José Antonio Romano, nº
390, em São Paulo - Capital, o imóvel todo objeto da presente
matrícula, pela importância certa e ajustada de Cr\$3.289.957,93
(tres milhões, duzentos e oitenta e nove mil, novecentos e
cinquenta e sete cruzeiros e noventa e tres centavos). - Va-
lor deste ato:- Cr\$4.070.000,00. -

O Escr. Autorizado: Anézio R. Simões ANÉZIO R. SIMÕES. -

D:Cr\$8.360,00. Est:Cr\$1.672,00. Apos:Cr\$1.672,00. T:Cr\$11.704,00.

R.02/Matrícula nº 29.687, em 21 de janeiro de 1.983.-

TÍTULO:- HIPOTECA. -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no Registro nº -
01, retro, os adquirentes JOSÉ IZIDIO CORRÊA e sua mulher LU-
ZIA ISSAYAMA CORRÊA, retro e supra qualificados, deram ao BA-
MERINDUS S.PAULO CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede à Rua
Augusta, nº 1.832, em São Paulo - Capital, devidamente inscri-
to no CGC/MF. sob o nº. 61.673.539/0001-04, o imóvel todo ob-
jeto da presente matrícula, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HI-
POTECA, para garantia da dívida contraída no valor de
Cr\$2.960.957,93 (dois milhões, novecentos e sessenta mil, nove-
centos e cinquenta e sete cruzeiros e noventa e tres centa-
vos), a qual será paga no prazo de 240 (duzentos e quarenta)-
meses, à taxa nominal de juros de 9,0% ao ano e Efetiva de
9,380% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 17 de Ja-
neiro de 1.983, no valor de Cr\$35.942,30 (trinta e cinco mil,
novecentos e quarenta e dois cruzeiros e trinta centavos). De
mais condições constantes do instrumento, do qual uma via fi-
ca arquivada em cartório. Valor deste ato:- Cr\$4.070.000,00.-

O Escr. Autorizado: Anézio R. Simões ANÉZIO R. SIMÕES.-

D:Cr\$8.360,00. Est:Cr\$1.672,00. Apos:Cr\$1.672,00. T:Cr\$11.704,00.

Av.03/Matrícula nº 29.687, em 07 de abril de 1.983.

Nos termos do instrumento particular de re-ratificação, fir--

= continua na ficha nº 02 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX7K7-GTWK3-UD2DK-JE7E3>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de Cotia

matricula =29.687=

ficha =002=

Cotia, 21 de Janeiro de 1983.

firmado aos 09 de Fevereiro de 1.983, na cidade de São Paulo-Capital, lavrado com força de escritura pública, procede-se a presente averbação para constar que o nome correto da proprietária do imóvel retro matriculado é LUIZA ISSAYAMA CORREA, e não como erroneamente ficou constando no Registro nº 01, retro, ficando os demais termos daquele contrato, ratificado. -

O Escr. Autorizado: Anezio R. Simões ANEZIO R. SIMÕES.

D:Cr\$550,00. Est:Cr\$110,00. Após:Cr\$110,00. Total:Cr\$770,00. -

Av.04, em 28 de agosto de 2000.

Pelo requerimento firmado aos 16 de outubro de 1996, em Curitiba-PR e, conforme consta da Ata da 36ª Assembléia Geral Extraordinária de 29.02.1988, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 37.454, publicada no Diário Oficial de Curitiba, em 08.03.1988 e Ata da 93ª Assembléia Geral Extraordinária de 28.04.1989, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 2.181, publicada no Diário Oficial de Curitiba, em 08.05.1989, já microfilmadas em Cartório sob nº 70.833, procedo a presente para que o BAMERINDUS S. PAULO CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificado, teve sua razão social alterada para BAMERINDUS S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, que por sua vez foi incorporado pelo BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CGC/MF nº 76.543.115/0001-94, com sede à na rua Loureiro, nº 371, 3º andar, em Curitiba-PR.-

A ESCRIVENTE Sueli A. Dos Santos SUELI A. DOS SANTOS. D.R\$6,10

Av.05, em 28 de agosto de 2000.

Pelo instrumento particular firmado aos 07 de julho de 2000, em Curitiba-PR, com força de escritura pública, o BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, em liquidação, **cedeu e transferiu** todos o s seus direitos creditórios referente a hipoteca registrada sob nº02 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF nº00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$30.438,72.-

A ESCRIVENTE Sueli A. Dos Santos SUELI A. DOS SANTOS. D.R\$87,69 P.109.580 GSJ.

continua no verso

Mod. 10 - 10.000 - 6/82

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX7K7-GTWK3-UD2DK-JE7E3

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/VX7K7-GTWK3-UD2DK-JE7E3>

matricula
29.687

ficha
02 verso

Prenotado sob nº 315.587, em 22/09/2020.
AV.06, em 20 de outubro de 2020.

CADASTRO

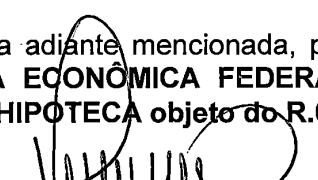
Pela Carta de Sentença adiante mencionada, e IPTU/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23161.62.95.0079.00.000**.

Escrevente autorizado,  Adriano Oliveira Freitas.
Selo digital: 119917331000000191168207

Prenotado sob nº 315.587, em 22/09/2020.
AV.07, em 20 de outubro de 2020.

CANCELAMENTO

Pela carta de sentença adiante mencionada, procedo a presente para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA objeto do R.02 desta.**

Escrevente autorizado,  Adriano Oliveira Freitas.
Selo digital: 119917331000000191169205

Prenotado sob nº 315.587, em 22/09/2020.
R.08, em 20 de outubro de 2020.

ADJUDICAÇÃO

Pela carta de adjudicação expedida aos 19 de julho de 2018, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro e Comarca de Cotia-SP, processo digital nº 1002916-97.2015.8.26.0152, classe - assunto: procedimento comum - compra e venda, requerido por Cleusa Maria Pereira de Oliveira, em face de José Izídio Corrêa e outro, assinado digitalmente pelo MM. Juíz de Direito, Dr. Seung Chul Kim, nos termos da sentença proferida aos 30/01/2018, regularmente transitada em julgado em 01/03/2018, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 15.000,00, foi **adjudicado à CLEUSA MARIA DE OLIVEIRA LAMIEL**, brasileira, vendedora, RG nº 22.267.153-1-SSP/SP, CPF nº 151.315.578-44, casada aos 15/10/2016, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **IVAN GUSMÃO LAMIEL**,

continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX7K7-GTWK3-UD2DK-JE7E3>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

29.687

ficha

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

brasileiro, contador, RG nº 9.269.060-9-SSP/SP, CPF nº 010.811.208-00, residentes e domiciliados na Rua Pirajussara, nº 702, Cond. Vila D'Este, Jardim Rio das Pedras, em Cotia-SP. Valor Venal R\$ 37.007,30.

Escrevente autorizado,  Adriano Oliveira Freitas.

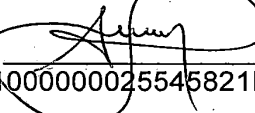
Selo digital: 1199173210000000191170290

Prenotado sob nº 324.658, em 05/04/2021.

AV.09, em 13 de abril de 2021.

ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO

Pelo instrumento particular com força de escritura pública adiante mencionado, procedo à presente para constar que a Rua 2, mencionada na descrição desta, passou a denominar-se "**Rua Pirajussara**", oficializada através do Decreto nº 5512 de 01/07/2004, do Município de Cotia-SP.

Escrevente autorizado,  André Nogueira da Silva.

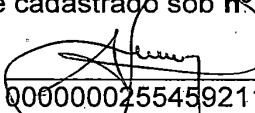
Selo digital: 1199173E1000000025545821H

Prenotado sob nº 324.658, em 05/04/2021.

AV.10, em 13 de abril de 2021.

CADASTRO

Pelo instrumento particular com força de escritura pública adiante mencionado, e conforme documentos oficiais extraídos do site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procedo à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23161-62-95-0084-00-000**.

Escrevente autorizado,  André Nogueira da Silva.

Selo digital: 1199173310000000255459211

Prenotado sob nº 324.658, em 05/04/2021.

R.11, em 13 de abril de 2021.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº

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/VX7K7-GTWK3-UD2DK-JE7E3>

matrícula

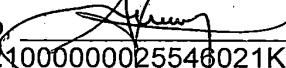
29.687

ficha

03

verso

10156835002, firmado aos 31 de março de 2021, em São Paulo-SP; os proprietários CLEUSA MARIA DE OLIVEIRA LAMIEL e seu cônjuge IVAN GUSMÃO LAMIEL, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **ARIELSON MARÇAL DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, funileiro industrial, RG nº 37.383.012-9-SSP/SP, CPF nº 391.778.458-03, residente e domiciliado na Rua Salvador, nº 205, Parque Turiguara, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 170.000,00, sendo: R\$ 6.098,77 recursos próprios; R\$ 28.870,63, valor dos recursos do FGTS; e R\$ 135.030,60, referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado  André Nogueira da Silva.
Selo digital: 119917321000000025546021K

Prenotado sob nº 324.658, em 05/04/2021.
R.12, em 13 de abril de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.11 desta, o proprietário ARIELSON MARÇAL DA SILVA, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, **para garantia do mútuo no valor de R\$ 138.450,60**, (sendo: R\$ 3.420,00, destinados ao pagamento de despesas e R\$ 135.030,60, destinados ao financiamento), que será pago no prazo de 360 meses; à taxa efetiva anual de juros de 5.9150%; taxa nominal anual de juros de 5.7604%; a taxa de juros, efetiva e nominal, anual é composta pelo percentual fixo de 3.9900% a.a. e a remuneração adicional da caderneta de poupança; taxa efetiva mensal de juros de 0.4800%; taxa nominal mensal de juros de 0.4800%; a taxa de juros, efetiva e nominal, mensal é composta pelo percentual fixo de 0.3265% a.m. e a remuneração da caderneta de poupança; Sistema de Amortização Constante: SAC; data de vencimento da primeira prestação mensal: 30/04/2021; data de vencimento da última prestação mensal: 31/03/2051; valor da prestação mensal inicial: R\$ 1.127,75; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; valor da garantia fiduciária e da avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 171.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato. **Os emolumentos devidos pelo presente ato foram reduzidos em 50%.**

continua na ficha 4



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

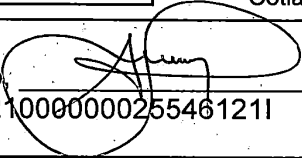
SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
29.687

ficha
04

de Cotia - CNS: 11991-7

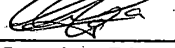
Cotia, de de

Escrevente autorizado,  André Nogueira da Silva.
Selo digital: 1199173210000000255461211

Prenotado sob nº 376.831, em 09/01/2024.
AV.13, em 04 de julho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO


Pelo requerimento firmado aos 03 de junho de 2024, em Barueri-SP, 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**, uma vez que o devedor fiduciante **ARIELSON MARÇAL DA SILVA**, ambos já qualificados, 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.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Título digitado por Suellen Guedes Dias.
Selo digital: 119917331000000064784324W

Prenotado sob nº 386.307, em 19/07/2024.
AV.14, em 22 de julho de 2024.

RETIFICAÇÃO

Pelo expediente interno nº 056.2024 - RITDPJ, datado aos 19 de julho de 2024, em Cotia-SP, procede-se à presente, nos termos do artigo 213, inciso "I" letra "a" da Lei nº 6.015/73, alterado pela Lei nº 10.931/2004, para constar corretamente o nome do credor a quem foi consolidada a propriedade, qual seja, ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, e não como constou no ato AV.13.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173E1000000065324624I

Prenotado sob nº 388.802, em 06/09/2024.

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX7K7-GTWK3-UD2DK-JE7E3>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

matrícula

29.687

ficha

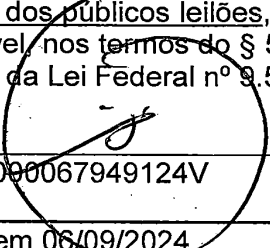
04

verso

AV.15, em 24 de setembro de 2024.

NEGATIVA DE LEILÕES

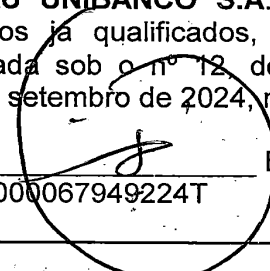
Pelo requerimento firmado em 05 de setembro de 2024, em Barueri-SP, procede-se à presente para constar que, em virtude da consolidação da propriedade objeto da Av.13 desta matrícula, foram promovidos por leiloeiro oficial, o **1º leilão público** realizado no dia 23/08/2024, e o **2º leilão público** realizado no dia 04/09/2024, 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: 11991733100000067949124V

Prenotado sob nº 388.802, em 06/09/2024.
AV.16, em 24 de setembro de 2024.

QUITACÃO DA DÍVIDA

Pelo requerimento mencionado na Av.15 retro, procede-se à presente para constar que o credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, deu ao devedor **ARIELSON MARCAL DA SILVA**, todos já qualificados, quitação da dívida relativa à alienação fiduciária registrada sob o nº 12 desta matrícula, mediante termo próprio, expedido aos 05 de setembro de 2024, na cidade de São Paulo-SP.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 11991733100000067949224T

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX7K7-GTWK3-UD2DK-JE7E3>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VX7K7-GTWK3-UD2DK-JE7E3>

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 **29.687**, 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.

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 N° 388802

Selo Digital: 1199173C3000000679556243



AS CUSTAS E EMOLUMENTOS REFERENTE À PRESENTE CERTIDÃO ESTÃO ESPECIFICADAS NO RECIBO QUE FAZ PARTE INTEGRANTE DESTA TÍTULO.

Cotia, 24 de setembro de 2024