



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ52V-ZVLGT-F3SMR-G33TG>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA

matrícula

ficha

-69.235-

01

Cotia, 12 de agosto de 1999

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA ASSOBRADADA (casa) N.º 43, do empreendimento denominado "CARMEL CONDOMÍNIO FECHADO", situado no lugar denominado Fazenda Cabanas ou Moinho Velho, com entrada pela rua Diogo Alvares, n.º 1.074, neste município e comarca de Cotia-SP e assim descrito: mede 11,50 metros de frente para a Alameda Saint Thomaz; de quem da referida Alameda olha para a unidade, mede 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando à direita com a unidade n.º 44; à esquerda com a unidade n.º 42; e, mede 11,50 metros nos fundos, confrontando com a área de uso comum do condomínio, possuindo a área de uso exclusivo de 345,00 m², área de uso comum de 624,2638 m², com a área total de 969,2638 m², correspondendo a fração de 1,0394% da área total do condomínio.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 23233-14-20-0430-00-000.-

REGISTRO ANTERIOR: R.23-M..22.412 em 08.02.1996, deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: GAFISA PARTICIPAÇÕES S/A, com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.213, 22º andar, São Paulo-SP, inscrita no CGC/MF n.º 34.177.279/0001-03.-

O Oficial Substº

Ricardo A. B. Dias.-

R.01, em 12 de agosto de 1999.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública firmado aos 12 de julho de 1999, em São Paulo-SP, a proprietária, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula a **MARCO ANTÔNIO DOS SANTOS ORNELAS**, brasileiro, psicólogo, RG. n.º 8.406.986-SP, CPF/MF n.º 018.069.228-35, e sua mulher, **VERA REGINA RIBEIRO ORNELAS**, brasileira, pedagoga, RG. n.º 8.557.650-5-SP, CPF/MF n.º 883.659.568-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Diogo Alvares, n.º 1074, casa 43, Cotia-SP, pelo valor de R\$ 160.000,00; sendo R\$76.175,00 o referente a poupança já recebida e R\$83.825,00 referente ao Valor do Financiamento. Foram apresentadas e arquivadas as Certidões Negativas de Débitos do INSS e da Receita Federal.-

A ESCRIVENTE
D.R\$ 481,83

SUELI A. DOS SANTOS.-
CAS.-

-segue verso...

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ52V-ZVLGT-F3SMR-G33TG>

matrícula

-69.235-

ficha

verso 01

R.02, em 12 de agosto de 1999.-

TÍTULO: HIPOTECA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01-retro, os proprietários, MARCO ANTÔNIO DOS SANTOS ORNELAS, e sua mulher, VERA REGINA RIBEIRO ORNELAS, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula em **primeira e especial HIPOTECA** em favor do **BANCO MERCANTIL FINASA S.A. SÃO PAULO**, com sede à avenida Paulista, nº 1.450, São Paulo-SP, inscrito no CGC/MF nº 61.065.421/0001-95, para garantia da dívida contraída no valor de R\$ 83.825,00, que será paga no prazo reembolso de 84 meses; à taxa anual de juros: nominal 11,3866% e efetiva 12,0000%; sistema de amortização: Tabela Price; data de vencimento da primeira prestação: 12 de agosto de 1999; valor do encargo mensal: R\$ 1.452,38 (data do título). Com as demais cláusulas e condições constante do título.-

A ESCRIVENTE
D.R\$ 215,38

SUELI A. DOS SANTOS.-
P.103.380 CAS.-

Av.03, em 17 de abril de 2015. -

RAZÃO SOCIAL.-

Pelo mesmo requerimento adiante mencionado e conforme faz prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 07 de junho de 2.000, e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o número 130.083/00-8, aos 12 de julho de 2.000, procedo a presente para constar que o BANCO MERCANTIL FINASA S.A. – SÃO PAULO, teve sua razão social alterada para **BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.065.421/0001-95, com sede na Avenida Paulista, 1450, São Paulo-SP.-

O escrevente autorizado
D. R\$ 13,28

(Bel. Paulo Tarciso Alves)
Prot. 240.264 - S.K

Av.04, em 17 de abril de 2015. -

INCORPORAÇÃO.-

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 30 de novembro de 2006, registrada na JUCESP sob nº 340.562/08-0, em 20 de outubro de 2008, procedo a presente para constar que o BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S.A., foi **incorporado** por **ALVORADA CARTÕES, CRÉDITO,**

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ52V-ZVLGT-F3SMR-G33TG>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

mátrícula
69.235

ficha
02

de Cotia - CNS 1001-7

Cotia, de de

FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO S.A., com sede no Núcleo Cidade de Deus, sem número, Vila Yara, Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 74.552.142/0001-06.- (microfilme nº 175.010)

O escrevente autorizado  (Bel. Paulo Tarciso Alves)
D. R\$ 30,68 Prot. 240.264 - S.K

Av.05, em 17 de abril de 2015. -

CANCELAMENTO -

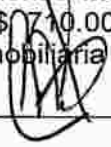
Pelo instrumento particular firmado em 01 de abril de 2015, na cidade de Osasco-SP, procedo a presente para constar que a credora ALVORADA CARTÕES, CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO S.A, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA objeto do R.02 desta.** Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$ 83.825,00.

O escrevente autorizado  (Bel. Paulo Tarciso Alves)
D. R\$ 190,99 Prot. 240.264 - S.K

R.06, em 28 de maio de 2015. -

VENDA E COMPRA -

Pela escritura pública lavrada em 12 de maio de 2015, páginas 109 /112 do livro nº 509, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia - SP, os proprietários MARCO ANTÔNIO DOS SANTOS ORNELAS, e sua mulher VERA REGINA RIBEIRO ORNELAS, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **ADEMIR SCHNEIDER**, brasileiro, engenheiro, RG nº 4.346.924-SSP/SP, CPF/MF nº 205.656.158-15, e sua mulher **SUELI MACHADO SCHNEIDER**, brasileira, gerente administrativa, RG nº 4.975.168-SSP/SP, CPF/MF nº 686.993.368-53, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Manuel Alonso Medina, nº 495, Jardim Umuarama, São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 710.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operações Imobiliária - DOI.-

O escrevente autorizado  (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)
D. R\$ 1.486,04 Prot. 241.732

Prenotado sob nº 311.426 em 23/06/2020

continua no verso

MOD. 10

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Tabela de Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ52V-ZVLGT-F3SMR-G33TG>

matrícula

69.235

ficha

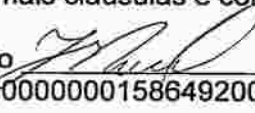
02

verso

R.07 em 07 de julho de 2020. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, contrato de empréstimo e pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel firmado aos 19 de junho de 2020 em Porto Alegre/RS, os proprietários ADEMIR SCHNEIDER e sua cônjuge SUELI MACHADO SCHNEIDER, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.282.093/0001-50, Nire: 43300055990, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, Conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre-RS, para garantia do mútuo no valor de R\$ 137.075,00, que será pago no prazo de 90 meses; à taxa mensal de juros mensal: 1,36%a.m.; à taxa efetiva de juros anual: 17,60%a.a.; custo efetivo total (CET): 20,99%a.a.; forma de pagamento: boleto bancário; valor total da prestação mensal: R\$2.997,85; vencimento da 1ª prestação: 19/09/2020; data do vencimento da última prestação: 19/02/2028; Sistema de Amortização: PRICE; Enquadramento: SFI; carência intimação: 30 dias; valor da avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 770.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173210000000158649200

Prenotado sob nº 311.426 em 23/06/2020
AV.08 em 07 de julho de 2020. -

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pela **Cédula de Crédito Imobiliário nº 4073, Série: 2020**, mencionada no mesmo instrumento particular registrado sob o nº 07 desta, nos termos do artigo 18 e seguintes da lei nº 10.931/2004, na condição Integral e Escritural, onde consta como credora: **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada; instituição custodiante: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 202, na cidade de São Paulo-SP; e, como devedores: ADEMIR SCHNEIDER e sua cônjuge SUELI MACHADO SCHNEIDER, já qualificados, da quantia de R\$ 137.075,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R07 retro, no qual o valor de emissão da referida cédula importa em

continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ52V-ZVLGT-F3SMR-G33TG>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

69.235

ficha

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 7 de Julho de 2020

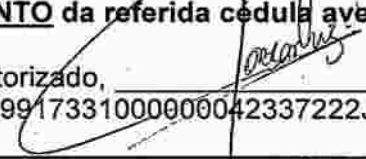
R\$137.075,00, sendo que as datas de vencimento, valores das prestações, critérios de atualizações monetárias, taxas de juros, encargos e demais características do crédito, são as mesmas constantes da alienação fiduciária retromencionada, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E1000000015865020T

Prenotado sob nº 350.972, em 26/07/2022.
AV.09, em 04 de agosto de 2022.

CANCELAMENTO

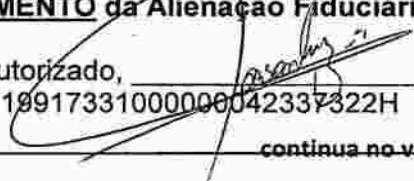
Pelo instrumento particular adiante mencionado, de acordo com a carta da B3/DIOPE/CCI - 00000005679/2022, expedida aos 12 de julho de 2022, em São Paulo-SP e nos termos da declaração de custódia emitida aos 18 de julho de 2022, em São Paulo-SP, pela instituição custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, procede-se à presente para constar que a credora **FIDC EMPIRICA HOME EQUITY**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.334.148/0001-65, com sede na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, Barra da Tijuca-RJ, atual detentora do crédito referido na Cédula de Crédito Imobiliário nº 4073, série 2020, **autorizou o CANCELAMENTO da referida cédula averbada sob nº 08 desta matrícula.**

Escrevente autorizado,  Robson Alexandre Silva da Cruz.
Selo digital: 119917331000000042337222J

Prenotado sob nº 350.972, em 26/07/2022.
AV.10, em 04 de agosto de 2022.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular firmado aos 04 de julho de 2022, na cidade de Rio de Janeiro-RJ, (protocolo eletrônico AC001817284), procede-se à presente para constar que a credora **FIDC EMPIRICA HOME EQUITY**, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária objeto do R.07 desta matrícula.**

Escrevente autorizado,  Robson Alexandre Silva da Cruz.
Selo digital: 119917331000000042337322H

continua no verso

MOD. 10

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Tela de Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ52V-ZVLGT-F3SMR-G33TG>

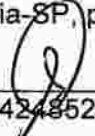
matrícula
69.235

ficha
03
verso

Prenotado sob nº 354.337, em 29/09/2022.
R.11, em 06 de outubro de 2022.

VENDA E COMPRA

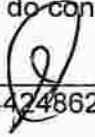
Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado aos 21 de setembro de 2022, em São Paulo-SP, os proprietários ADEMIR SCHNEIDER, e seu cônjuge SUELI MACHADO SCHNEIDER, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **THAIS LOBO BARRETO**, brasileira, empresária, RG nº 18.165.141-5-SSP/SP, CPF nº 299.126.208-79, e seu cônjuge, **MARCIO CASSIMIRO BARRETO**, brasileiro, policial militar, RG nº 25.979.313-9-SSP/SP, CPF nº 199.305.128-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Diogo Alvares, nº 1074, casa 43, bairro Jardim São Paulo II, nesta cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 750.000,00.

Escrevente autorizado,  Alexandre Caio Barros da Silva.
Selo digital: 1199173210000000442485229

Prenotado sob nº 354.337, em 29/09/2022.
R.12, em 06 de outubro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública mencionado no R.11 desta, os proprietários THAIS LOBO BARRETO, e seu cônjuge MARCIO CASSIMIRO BARRETO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor de **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.776/0001-01, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, 7º andar, Parte A, Parque Jabaquara, em São Paulo-SP, para garantia do cumprimento da seguinte obrigação assumida: **Grupo de Consórcio nº 40030, Cota nº 454**, assim caracterizado: prazo remanescente: 141 meses; valor do saldo devedor: R\$ 169.433,28; percentual pago: 16,0170%; percentual remanescente: 83,9830%; prazo de carência para expedição de intimação: 90 dias; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 855.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado,  Alexandre Caio Barros da Silva.
Selo digital: 1199173E10000000044248622J

continua na ficha 4



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ52V-ZVLGT-F3SMR-G33TG>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

69.235

ficha

04

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

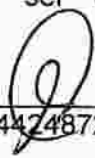
de

de

Prenotado sob nº 354.337, em 29/09/2022.
AV.13, em 06 de outubro de 2022.

AFETAÇÃO

Pelo mesmo Instrumento Particular com Força de Escritura Pública mencionado no R.12 desta, procedo à presente para constar o imóvel desta matrícula ficou constituído como **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** do Grupo de Consórcio nº 40030, representado pela administradora **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já qualificada, conforme dispõe os itens II a IV, do parágrafo 5º, do artigo 5º da Lei 11.795/2008, o qual estabelece que os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com seu patrimônio, observado que: II) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não podem ser dados em garantia de débitos do administradora.

Escrevente autorizado,  Alexandre Caio Barros da Silva.
Selo digital: 1199173E1000000044248722H

Prenotado sob nº 392.087, em 08/11/2024.
Protocolo ONR: IN01279254C
AV.14, em 09 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 04 de abril de 2025, em São Paulo-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 do credor fiduciário **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já qualificado, uma vez que os devedores fiduciários **THAIS LOBO BARRETO** e seu cônjuge **MARCIO CASSIMIRO BARRETO**, 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\$ 855.000,00.

continua no verso

MOD. 10

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Tela de Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ52V-ZVLGT-F3SMR-G33TG>

matricula
69.235

ficha
04
verso

Escrevente autorizado  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Título digitado por Suellen Guedes Dias.
Selo digital: 119917331000000076268825K



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJ52V-ZVLGT-F3SMR-G33TG>

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.

CERTIFICADO 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 **69.235**, 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. **CERTIFICADO** 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. CERTIFICADO 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, 09 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 N° 392087

Selo Digital: 1199173C30000000762826256

