



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

-96.866-

-01-

de Cotia

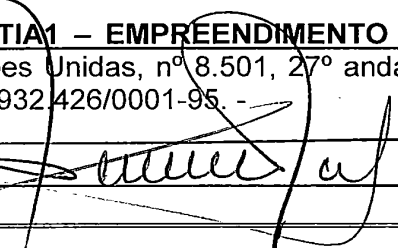
Cotia, 07 de janeiro de 2010

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº11 – “Torre 02” – Localizado no **PRIMEIRO ANDAR** do Condomínio Residencial denominado **“Condomínio Cotia1 - CAÚNA”**, sito à Estrada Municipal do Morro Grande, Ruas 8 e 11, no Bairro da Graça, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrita: “Contendo sala, sacada, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área privativa de **43,700m2**, área comum total de **45,979 m2**, nela incluída o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, sujeita a manôbrista, encerrando uma área total de **89,679m2** e a fração ideal no terreno de **0,031353%**”.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23312-22-46-0002-00-000 (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.08/M.88.751 em 07.01.2010 deste registro. -

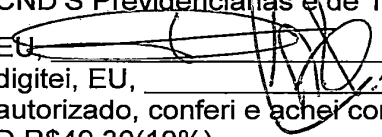
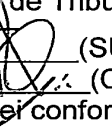
PROPRIETÁRIA:- COTIA1 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Avenida Nações Unidas, nº 8.501, 27º andar – São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº08.932.426/0001-95. -

O Oficial Substituto:  (Bel: Edson Schumiski).
D: R\$5,93.- Prot. 173.869.-

R.01, em 22 de setembro de 2010. -

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 30 de junho de 2010, em São Paulo-SP, a proprietária, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **GINE DOMIENSE LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG. nº 43.898.817-6-SP e CPF/MF nº 312.223.938-83, residente e domiciliado na Rua Samuel Raven, nº 280, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 73.005,73, sendo: R\$ 7.277,63 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 6.878,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS; e R\$ 58.850,10 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas e arquivadas as CND'S Previdenciárias e de Tributos Federais.-

EU  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei, EU,  (CLÁUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$49,30(10%)

-segue verso-

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDTP5-XR735-S9CA5-7KFZS>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDTP5-XR735-S9CA5-7KFZS>

matrícula

-96.866-

ficha

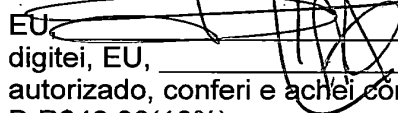
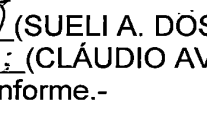
-01-

verso

R.02, em 22 de setembro de 2010. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

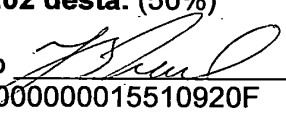
Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, o proprietário, GINE DOMIENSE LOPES, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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\$ 58.850,10, que será pago no prazo de 240 meses; à taxa anual de juros: nominal 6,0000% e efetiva 6,1679%; SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; vencimento do primeiro encargo mensal 30/07/2010, valor do encargo inicial total: R\$ 550,44, origem dos recursos: FGTS, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU,  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei, EU, ; (CLÁUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$49,30(10%) Prot. 181.794– S.K.A.-

Prenotado sob nº 311.127 em 16/06/2020
AV.03 em 24 de junho de 2020. -

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular firmado em 19 de maio de 2020, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária objeto do R.02 desta. (50%)**

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 119917331000000015510920F

Prenotado sob nº 311.129 em 16/06/2020
AV.04 em 24 de junho de 2020. -

CADASTRO

Pela escritura pública adiante mencionada, e certidão emitida pela web nº 26766/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procedo a presente

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDTP5-XR735-S9CA5-7KFZS>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

96.866

ficha

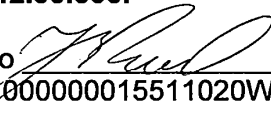
02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 24 de Junho de 2020

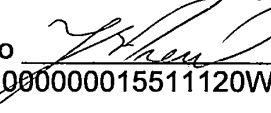
para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº 23312.22.97.0042.00.000.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 119917331000000015511020W

Prenotado sob nº 311.129 em 16/06/2020
R.05 em 24 de junho de 2020. -

VENDA E COMPRA

Pela escritura pública lavrada aos 04 de junho de 2020, às pgs. nºs 341/345 do livro nº 465, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos Comarca de Cotia-SP, o proprietário GINE DOMIENSE LOPES, já qualificado, **transmitiu** o imóvel desta matrícula à **MARCOS CALHEIROS DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG nº 19.594.664-9-SSP/SP, CPF/MF nº 113.536.848-14, residente e domiciliado na Rua Primavera, nº 55, Narita Garden, na cidade de Vargem Grande Paulista-SP, pelo valor de R\$ 80.000,00.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 119917321000000015511120W

Prenotado sob nº 328.313, em 10/06/2021.
R.06, em 18 de junho de 2021.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10159247700, firmado aos 02 de junho de 2021, em São Paulo - SP, o proprietário MARCOS CALHEIROS DE LIMA, já qualificado, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **ALESSANDRO FACINCANI DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, técnico em desenvolvimento de produtos, RG nº 25.733.328-9-SSP/SP, CPF nº 161.077.378-04, residente e domiciliado na Rua Ana, nº 53, casa 4, Parque dos Camargos, na cidade de Barueri-SP, pelo valor de R\$ 160.000,00, sendo: R\$ 6.263,53 valor dos recursos próprios; R\$ 45.156,47 valor dos recursos do FGTS e R\$ 108.580,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato.

continua no verso

MOD. 10

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

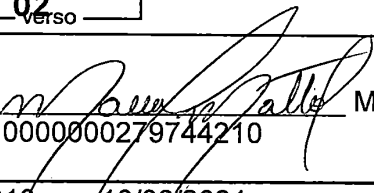
onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDTP5-XR735-S9CA5-7KFZS>

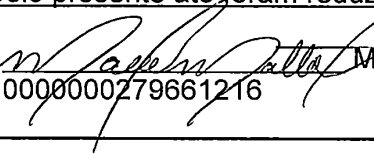
matrícula	ficha
96.866	02
	verso

Escrevente autorizada,  Maryana Matos da Silva.
Selo digital: 1199173210000000279744210

Prenotado sob nº 328.313, em 10/06/2021.
R.07, em 18 de junho de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R. 06 desta, o proprietário ALESSANDRO FACINCANI DE OLIVEIRA, 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\$ 120.000,00, (sendo R\$ 108.580,00 valor destinado ao pagamento do financiamento e R\$ 11.420,00 valor destinado ao pagamento das despesas) que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 6.6909% e efetiva 6.9000% (podendo ser reduzida de acordo com condições e critérios contidos no contrato); Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; vencimento da primeira prestação: 02/07/2021; vencimento da última prestação: 02/06/2051; valor do encargo inicial total: R\$ 1.086,83; enquadramento do financiamento: no âmbito do sistema financeiro da habitação; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 160.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Os emolumentos devidos pelo presente ato foram reduzidos em 50%.

Escrevente autorizada,  Maryana Matos da Silva.
Selo digital: 1199173210000000279661216

Prenotado sob nº 380.618, em 28/03/2024.
AV.08, em 24 de outubro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 05 de setembro de 2024, em São Paulo-SP (protocolo eletrônico IN01148301C), 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 UNIBANCO S.A.**, já qualificado, uma vez que o

continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDTP5-XR735-S9CA5-7KFZS>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

96.866

ficha

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

devedor fiduciante ALESSANDRO FACINCANI DE OLIVEIRA, 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\$ 160.000,00.

Escrevente autorizado,  Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Título qualificado e digitado por Suellen Guedes Dias.
Selo digital: 1199173310000000690123249

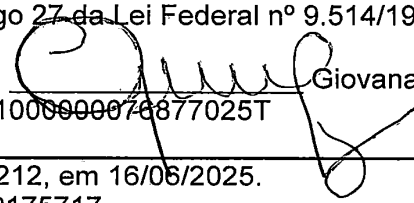
Prenotado sob nº 402.212, em 16/06/2025.

Protocolo ONR: AC009175717

AV.09, em 02 de julho de 2025.

NEGATIVA DE LEILÕES

Pelo requerimento firmado em 23 de junho de 2025, em São Paulo-SP, procede-se à presente para constar que, em virtude da consolidação da propriedade objeto da Av.08 desta matrícula, foram promovidos por leiloeiro oficial, o **1º leilão público** realizado no dia 16/04/2025, e o **2º leilão público** realizado no dia 30/04/2025, 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 autorizada,  Giovana Faria Bernardo Barbosa.
Selo digital: 119917331000000076877025T

Prenotado sob nº 402.212, em 16/06/2025.

Protocolo ONR: AC009175717

AV.10, em 02 de julho de 2025.

QUITAÇÃO DA DÍVIDA

Pelo requerimento mencionado na Av.09 retro, procede-se à presente para constar que o credor ITAÚ UNIBANCO S.A., deu ao devedor ALESSANDRO FACINCANI DE OLIVEIRA, ambos já qualificados, a quitação da dívida relativa à

continua no verso

MOD. 10

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

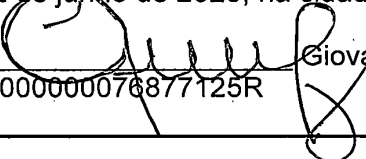
matrícula

96.866

ficha

03

alienação fiduciária registrada sob o nº 07, desta matrícula, mediante termo próprio, expedido em 12 de junho de 2025, na cidade de São Paulo-SP.

Escrevente autorizada,  Giovana Faria Bernardo Barbosa.
Selo digital: 119917331000000076877125R

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDTP5-XR735-S9CA5-7KFZS>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDTP5-XR735-S9CA5-7KFZS>

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 **96.866**, 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, 02 de julho 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° 402212

Selo Digital: 1199173C3000000076907425E

