

Valide aqui
este documento

matrícula

125.164

ficha

01

verso

encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23143.53.47.0510.00.000**.

O escrevente autorizado João Luiz Simões (João Luiz Simões)
D.R\$(15,67) Prot 270.060 - L.S.C

R.03, em 21 de junho de 2017.--

VENDA E COMPRA.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 23 de maio de 2017, em Osasco-SP, a proprietária CONSTREL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **MARIA EDMA DE SOUSA LIMA**, brasileira, separada judicialmente, analista de sistemas, RG nº 232737149-SSP/SP, CPF/MF nº 118.319.008-58, residente e domiciliada na Rua Demini, nº 93, ap 46B1, P França, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 170.000,00, sendo: R\$ 14.236,31 com recursos próprios; R\$ 17.898,69 Saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 1.865,00 desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 136.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.

O escrevente autorizado João Luiz Simões (João Luiz Simões)
D.R\$(498,27) 50% Prot 270.060 - L.S.C

R.04, em 21 de junho de 2017.--

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, a proprietária MARIA EDMA DE SOUSA LIMA, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia do mútuo no valor de R\$ 136.000,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 6,5000% e efetiva 6,6973%; Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; vencimento do primeiro encargo mensal: 23 de junho de 2017; valor do encargo inicial total: R\$ 922,92; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 178.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.

O escrevente autorizado João Luiz Simões (João Luiz Simões)
D.R\$(457,69) 50% Prot 270.060 - L.S.C

Prenotado sob nº 360.136, em 03/02/2023.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/H27P4-GC2L2-BAZL8-K6DYU>



Valide aqui
este documento

CNM 119917.2.0125164-61

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

125.164

02

Cotia,

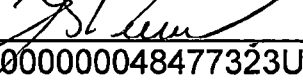
de

de

AV.05, em 15 de fevereiro de 2023.

CANCELAMENTO

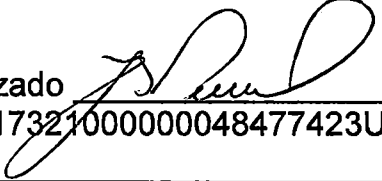
Pelo instrumento particular com força de escritura pública adiante mencionado, procede-se à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o nº 04 desta matrícula.**

Escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 119917331000000048477323U

Prenotado sob nº 360.136, em 03/02/2023.
R.06, em 15 de fevereiro de 2023.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10180977507, firmado aos 26 de janeiro de 2023, em São Paulo-SP, a proprietária MARIA EDMA DE SOUSA LIMA, já qualificada, **transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a STELLA MARIANO BRAZ, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 42.178.679-6-SSP/SP, CPF nº 449.428.058-56, residente e domiciliada na Rua Hollywood, nº 464, Residencial San Diego, na cidade de Vargem Grande Paulista-SP, pelo valor de R\$ 215.000,00**

Escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 119917321000000048477423U

Prenotado sob nº 360.136, em 03/02/2023.
R.07, em 15 de fevereiro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.06 desta, a proprietária STELLA MARIANO BRAZ, já qualificada, **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 da dívida no valor de**

continua no verso



Valide aqui
este documento

matrícula

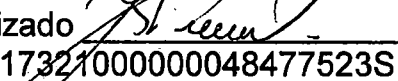
125.164

ficha

02

verso

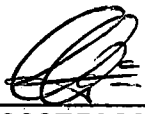
R\$ 175.000,00, que será paga no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: nominal 11.1158% e efetiva 11.7% (podendo ser reduzida de acordo com condições e critérios contidos no contrato); prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias; enquadramento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação;; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 215.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 119917321000000048477523S

Prenotado sob nº 390.235, em 03/10/2024.
Protocolo ONR: IN01258119C
AV.08, em 29 de maio de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 29 de abril de 2025, na cidade de Curitiba-PR, 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 qualificada, uma vez que a devedora fiduciante **STELLA MARIANO BRAZ**, já qualificada, 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\$ 215.000,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000075969925C

Prenotado sob nº 411.084, em 04/12/2025.
Protocolo ONR: AC014027376
AV.09, em 15 de dezembro de 2025.

NEGATIVA DE LEILÕES

Pelo requerimento firmado em 03 de dezembro de 2025, em Curitiba-PR, procede-se à presente para constar que, em virtude da consolidação da propriedade objeto da Av.08 desta matrícula, foram promovidos por leiloeiro

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H27P4-GC2L2-BAZL8-K6DYU>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

125.164

03

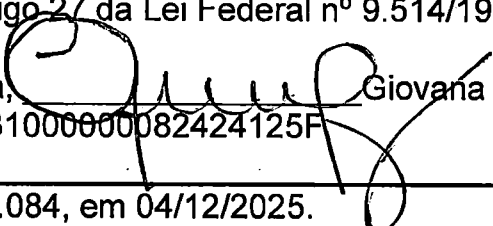
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

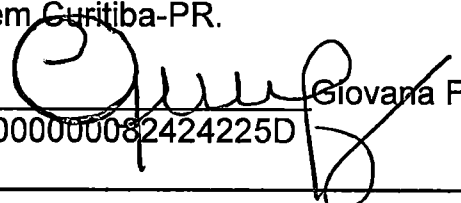
oficial, o 1º leilão público realizado no dia 17/11/2025, e o 2º leilão público realizado no dia 27/11/2025, nas condições estabelecidas em edital, os quais resultaram infrutíferos, tendo em vista que não surgiram interessados na arrematação do imóvel apregoado. Foram encerrados os eventos e lavradas 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: 119917331000000082424125F

Prenotado sob nº 411.084, em 04/12/2025.
Protocolo ONR: AC014027376
AV.10, em 15 de dezembro 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 a devedora STELLA MARIANO BRAZ, ambos já qualificados, a quitação da dívida relativa à alienação fiduciária registrada sob o nº 07, desta matrícula, mediante termo próprio, expedido em 03 de dezembro de 2025, em Curitiba-PR.

Escrevente autorizada,  Giovana Faria Bernardo Barbosa.
Selo digital: 119917331000000082424225D

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 registrária 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 Itapeví 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H27P4-GC2L2-BAZL8-K6DYU>

