



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8A2J-XAD8N-S6KQL-98MP9>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

**-113.964-**

ficha

**01**

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia  
26 fevereiro 2014  
Cotia, de

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO, designado LOTE Nº "04" da QUADRA "A", do loteamento denominado "CHAVE DE DAVI", situado neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: mede 3,23 metros em curva mais 5,83 metros em curva de frente para o balão de retorno da Rua 01, 24,72 metros do lado direito confrontando com o lote 05 da mesma quadra; 27,67 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 03 da mesma quadra, 6,70 metros nos fundos, confrontando com propriedade de Makoto Fukumura, encerrando uma área total de 128,28 metros quadrados. -

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** nº 23153.31.41.0010.00.000 (área maior). -

**REGISTRO ANTERIOR:** R.09/M.102.623 de 07/02/2014, deste Registro.

**PROPRIETÁRIA:** TRTP ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS PRÓPRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.104.441/0001-12, com sede na Rua Professor Antonio Olegário Cardoso Filho, nº 58, Jardim Professor Benoa, na cidade de Santana de Parnaíba-SP (CEP: 06502-045). -

O OFICIAL SUBSTº  
D.R\$7,52

Bel. RICARDO A. B. DIAS. -  
Prot. 224.255

Av.01, em 20 de janeiro de 2015. -

**RAZÃO SOCIAL.** -

Pela escritura pública adiante registrada, e conforme faz prova o Instrumento Particular de 1ª Alteração Contratual firmado em 02 de setembro de 2014, em Santana de Parnaíba, registrado sob o nº 225.643, em 15 de setembro de 2014, no Oficial de Registro Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Barueri-SP, procedo a presente para constar que a proprietária "TRTP ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS PRÓPRIOS LTDA", já qualificada, teve sua razão social alterada para "**METROPOLE ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS PRÓPRIOS LTDA**". -

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)  
D. R\$ 13,28 Prot. 236.872 - S.K

R.02, em 20 de janeiro de 2015. -

**VENDA E COMPRA.** -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 08 de

(segue no verso)

MOD. 10

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/L8A2J-XAD8N-S6KQL-98MP9>

matricula

**113.964**

ficha

**01**

verso

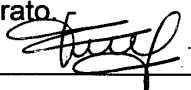
janeiro de 2015, em Itapevi-SP, a proprietária METROPOLE ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS PRÓPRIOS LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **OSVALDO TOMAZ SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG nº 256152639-SSP/SP, CPF/MF nº 259.764.968-73, residente e domiciliado na Rua Desidero Ferreira, nº 175, Casa 03, Jardim Monte Kemel, São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 126.000,00, sendo: R\$ 12.600,00 com recursos próprios; e R\$ 113.400,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas e arquivadas as CND'S Previdenciárias e de Tributos Federais. -

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)  
D. R\$ 775,90 (SFI) Prot. 236.872 - S.K

R.03, em 20 de janeiro de 2015. -

#### **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02 desta, o proprietário OSVALDO TOMAZ SILVA, já qualificado, **alienou 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\$ 113.400,00 que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: Balcão (nominal 8,8334% e efetiva 9,2000%) e Reduzida (nominal 8,7412% e efetiva 9,1001%); Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 08 de fevereiro de 2015; valor do encargo inicial total: Balcão R\$ 1.176,28 e Reduzida R\$ 1.167,57; origem dos recursos: SBPE; valor da garantia: R\$ 130.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)  
D. R\$ 775,90 Prot. 236.872 - S.K

Av.04, em 20 de janeiro de 2015. -

#### **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-**

Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0773328-3 - Série 0115**, emitida em 08 de janeiro de 2015, em Itapevi-SP, 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:

(segue na ficha 02)



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8A2J-XAD8N-S6KQL-98MP9>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
**113.964**

ficha  
**02**

de Cotia - CNP 991-7

Cotia, de de

OSVALDO TOMAZ SILVA, já qualificado, da quantia de R\$ 113.400,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.03, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 08/01/2015- R\$ 113.400,00, 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 n.ºs 02 e 03 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado [assinatura] (Bel. Wanderson Xavier Rocha)  
Prenotado sob n.º 344.925, em 05/04/2022. Prot. 236.872

Protocolo ONR: IN00761698C

AV.10, em 26 de maio de 2025.

### CANCELAMENTO

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme declaração da credora fiduciária noticiando que a cédula de crédito imobiliário n.º 1.4444.0784152-3 - Série: 1214, emitida aos 22/12/2014, em São Paulo - SP, não foi objeto de transferência à terceiros, 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.09 desta matrícula.**

Escrevente autorizado, [assinatura] Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 1199173310000000758054253

Prenotado sob n.º 344.925, em 05/04/2022.

Protocolo ONR: IN00761698C

AV.11, em 26 de maio de 2025.

### CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 16 de abril de 2025, na cidade de Florianópolis-SC, com o fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, uma vez que a devedora fiduciante **PATRICIA MOREIRA**, 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\$ 272.750,95.

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8A2J-XAD8N-S6KQL-98MP9>

matrícula  
**113.964**

ficha  
**02**

verso

Prenotado sob nº 371.445, em 13/09/2023.  
Protocolo ONR: IN01043429C  
AV.05, em 26 de maio de 2025.

### **RETIFICAÇÃO**

Pelo requerimento adiante mencionado, 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 que **ficam sem efeito** as averbações de cancelamento (Av.10) e consolidação (Av.11), tendo em vista que os mesmos foram indevidamente lançados nesta matrícula, sendo **transportados** para a **matrícula sob nº 103.404**, onde originalmente deveriam ter sido lançados, conforme comprovam os documentos apresentados e digitalizados sob nº 344.925, nesta Serventia.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 1199173E1000000075829925Z

Prenotado sob nº 371.445, em 13/09/2023.  
Protocolo ONR: IN01043429C  
AV.06, em 26 de maio de 2025.

### **CADASTRO**

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme documento oficial expedido pela Prefeitura do Município de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23154.42.21.0011.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 119917331000000075804825W

Prenotado sob nº 371.445, em 13/09/2023.  
Protocolo ONR: IN01043429C  
AV.07, em 26 de maio de 2025.

### **CANCELAMENTO**

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme declaração da credora fiduciária noticiando que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0773328-3 - Série: 0115 emitida aos 08/01/2015, em Itapevi - SP, não foi objeto de

continua na ficha 3



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8A2J-XAD8N-S6KQL-98MP9>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

113.964

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

transferência à terceiros, 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.04 desta matrícula.**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 119917331000000075804925U

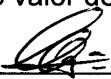
Prenotado sob nº 371.445, em 13/09/2023.

Protocolo ONR: IN01043429C

AV.08, em 26 de maio de 2025.

### **CONSOLIDAÇÃO**

Pelo requerimento firmado aos 25 de abril de 2025, na cidade de Florianópolis-SC, 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**, já qualificada, uma vez que o devedor fiduciante **OSVALDO TOMAZ SILVA**, 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\$ 142.481,06.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 119917331000000075805025B

MOD. 10



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8A2J-XAD8N-S6KQL-98MP9>

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 **113.964**, 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**, 28 de maio 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° 371445

Selo Digital: 1199173C3000000075811225P

