



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-91.270-

ficha
-01-

17 de ~~Cotia~~ novembro 2008
Cotia, de de

80V

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por "CASA Nº 02", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTSERRAT II, situado na Estrada Municipal das Lages, nº 195, no Distrito de Caucaia do Alto, Município de Vargem Grande Paulista, nesta Comarca de Cotia-SP, assim descrita: Com a área privativa construída de 50,02 m2, Terreno de uso privativo de 140,00 m2; Terreno de uso comum de 91,08 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,126026% no solo e nas demais partes comuns, contendo 02 dormitórios, varanda, área de serviço coberta, 02 vagas de garagem descobertas, localizadas na parte frontal, mais um quintal em áreas ajardinadas, confrontando pela frente com o balão de retorno da Alameda "A", do lado direito com a casa nº 01, pelo lado esquerdo com a casa nº 03, e nos fundos com a casa nº 06. -

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23311.14.90.0027.00.000 (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.97 de 17/11/2008, deste Registro de Imóveis. -

PROPRIETÁRIA: ANNA CECILIA AMODIO, brasileira, divorciada, aposentada, RG nº 3.572.702-0-SSP-SP, CPF/MF nº 892.667.228-04, residente e domiciliada na Estrada dos Coqueiros, nº 50, casa 02, Jardim Primavera, Cotia-SP. -

EU, ~~JOÃO LUIZ SIMÕES~~ (JOÃO LUIZ SIMÕES), escrevente autorizado, digitei. Eu, ~~PAULO TARCISO ALVES~~ (PAULO TARCISO ALVES), escrevente autorizado, conferi e achei conforme.

O OFICIAL SUBSTº ~~RICARDO A. B. DIAS~~ Bel. RICARDO A. B. DIAS. - D.R\$5,56

Av.01, em 17 de novembro de 2008. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, 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\$ 57.520,00, que será pago no prazo de 226 meses; à taxa anual de juros: nominal 9,5689% e efetiva 10,0000%; Sistema de Amortização Constante: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal em 23/06/2007; valor do encargo inicial total: R\$ 918,96, origem dos recursos: SBPE, com as demais cláusulas e condições constante do contrato, conforme instrumento particular com força de escritura pública, firmado aos 23 de maio de 2.007, na cidade de Vargem Grande Paulista-SP, devidamente registrado sob o nº 03 na matrícula nº 81.419 deste Registro. -

- segue verso -

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MBVN-E9DDX-6WKWX-9ERJQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MBVN-E9DDX-6WKWX-9ERJQ>

matrícula -91.270-	ficha 01 verso
------------------------------	----------------------

EU, [assinatura] (JOÃO LUIZ SIMÕES), escrevente autorizado, digitei. Eu, [assinatura] (PAULO TARCISO ALVES), escrevente autorizado, conferi e achei conforme.

Prot. 163.439

Av.02, em 28 de julho de 2010. -

CANCELAMENTO. -

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária mencionada na Av.01 desta. Valor atribuído para efeitos de emolumentos: R\$ 57.520,00.-

EU, [assinatura] (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU, [assinatura] (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$147,58

Av.03, em 28 de julho de 2010.-

CADASTRO. -

Pela autorização contida na escritura adiante mencionada, e a vista do IPTU da Prefeitura de Vargem Grande Paulista, verifica-se que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23311.14.90.0009.00.000.**-

EU, [assinatura] (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU, [assinatura] (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$10,26

R.04, em 28 de julho de 2010. -

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 16 de julho de 2010, em Vargem Grande Paulista-SP, a proprietária, ANNA CECÍLIA AMODIO, já qualificada, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **MARCELO OLIVA PEREIRA**, brasileiro, gerente, RG. nº 13.986.614-0-SP e CPF/MF nº 075.281.308-00 e sua esposa **ADRIANA FERREIRA PEREIRA**, brasileira, terapeuta, RG. nº 21.186.108-X-SP e CPF/MF nº 154.313.798-95, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e
-segue ficha 02-



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-91.270-

ficha
-02-

de Cotia

Cotia, de de

domiciliados na Rua Inácio Manuel Álvares, nº 480, Jardim Ester, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 130.000,00, sendo: R\$ 43.701,84 com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 86.298,16 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. -

EU, [assinatura] (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU, [assinatura] (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$353,08(50%)

R.05, em 28 de julho de 2010. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04 desta, os proprietários, MARCELO OLIVA PEREIRA e sua esposa ADRIANA FERREIRA PEREIRA, já qualificados, **alienaram 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\$ 86.298,16, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,5563% e efetiva 8,9004%; Sistema de Amortização - SAC; vencimento do primeiro encargo mensal 16/08/2010, valor do encargo inicial total: R\$ 919,41, origem dos recursos: SBPE, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU, [assinatura] (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU, [assinatura] (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme
D.R\$ 299,77(50%) Prot. 179.995 – S.K.A.-

Prenotado sob nº 379.611, em 11/03/2024.
Protocolo ONR: IN01135623C
AV.06, em 05 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 13 de novembro de 2025, em 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 os devedores fiduciários **MARCELO OLIVA PEREIRA**, e seu cônjuge **ADRIANA FERREIRA PEREIRA**, já

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MBVN-E9DDX-6WKWX-9ERJQ>



Valide aqui este documento

matrícula


91.270

ficha

02

verso

qualificados, não atenderam as intimações 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\$147.711,91.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000900829570261

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MBVN-E9DDX-6WKWX-9ERJQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MBVN-E9DDX-6WKWX-9ERJQ>

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 **91.270**, 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, 05 de janeiro de 2026.

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	Nº 379611

Selo Digital: 1199173C30000000829627266

