



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZDAB-6GGU7-A99C3-J95BM>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-105.947-

ficha
01



de Cotia
15 março 2012
de Cotia, de

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **CASA 21 do Tipo 3A**, do "CONDOMÍNIO VILA NATUREZA COTIA", situado na Avenida Antonio Mathias de Camargo, no Bairro da Graça, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrita: Pavimento Térreo: hall, sala de estar, sala de jantar, lavabo, cozinha e área de serviço; Pavimento Superior: 1 suíte, 2 dormitórios, área de circulação e 1 banho, com as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 154.450 m²; Área Total Comum 151.971 m², Área Real Total 306.421m²; Área de Terreno de Uso Exclusivo 113.830 m²; área de Terreno de Uso Comum 151.971m²; Área de Terreno Total 265.801 m²; Coeficiente de proporcionalidade 0,008931%, e com 02 vagas de garagem para estacionamento de veículos.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23163.13.61.0002.00.000 (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.09/M-90.127 de 15/03/2012, deste Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: ABRUZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.241.287/0001-16, com sede na Avenida Paulista, nº 37, 15º andar, Paraíso, na cidade de São Paulo-Capital. -

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

O OFICIAL SUBSTº
D.R\$3,45

Bel. RICARDO A. B. DIAS
Prot. 199.064

R.01, em 14 de junho de 2012.-

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 30 de abril de 2012, em São Paulo-SP, a proprietária já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **JOAO FERNANDO DIAS**, brasileiro, divorciado, analista de sistemas, RG nº 21.190.458-SSP/SP, CPF/MF nº 096.629.188-33, residente e domiciliado na Rua Harmonia, nº 936, Portal da Primavera, Cotia-SP; e **EDILAINE FERREIRA PEREIRA**, brasileira, divorciada, analista de sistemas, RG nº 43.106.898-7-SSP/SP, CPF/MF nº 330.903.688-03, residente e domiciliada na Via dos Cactos, nº 116, casa 2, Jardim Colibri, Cotia/SP, pelo valor de R\$ 190.748,34, sendo: R\$9.662,32 com recursos próprios; R\$ 12.786,02 com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 168.300,00 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. -

-segue verso-

MOD. 10



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZDAB-6GGU7-A99C3-J95BM>

matricula -105.947-	ficha -01- verso
-------------------------------	-------------------------------

EU Sueli A. Dos Santos (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei, EU Bel. JOSÉ ROBERTO S. DOS SANTOS (Bel. JOSÉ ROBERTO S. DOS SANTOS) Oficial Substituto, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 534,52(C.F.)

R.02, em 14 de junho de 2012.-
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-
Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários JOAO FERNANDO DIAS; e EDILAINE 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\$ 168.300,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 9,5690% e efetiva 10,0000%; SAC - Sistema de Amortização Constante Novo: vencimento do primeiro encargo mensal 30/05/2012, valor do encargo inicial total: R\$ 1.923,13, origem dos recursos: SBPE, valor da garantia fiduciária: R\$ 267.318,24 com as demais cláusulas e condições constante do contrato.
EU Sueli A. Dos Santos (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei, EU Bel. JOSÉ ROBERTO S. DOS SANTOS (Bel. JOSÉ ROBERTO S. DOS SANTOS) Oficial Substituto, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 428,91(C.F.) Prot. 203.207-S.I.K.-

Av.03, em 08 de agosto de 2013.-
CADASTRO.-
Pelo instrumento particular adiante registrado e conforme faz prova o talão de IPTU expedido pela Prefeitura de Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23163.42.54.0575.00.000.-**
O Escrevente Autorizado Rogério Scaccio de Oliveira **ROGÉRIO SCACCIO DE OLIVEIRA.-**
D.R\$12,10

Av.04, em 08 de agosto de 2013.-
NUMERAÇÃO OFICIAL.-
Pelo instrumento particular adiante registrado, procedo a presente para constar
- segue ficha 02 -



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZDAB-6GGU7-A99C3-J95BM>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-105.947-

ficha
02

de Cotia, _____
Cotia, de _____

que a portaria do "Condomínio Vila Natureza Cotia" o qual faz parte o imóvel desta matrícula está localizada no logradouro denominado Rua dos Coqueirais, e recebeu como oficial o número 203, da Rua dos Coqueirais, conforme faz prova a Certidão 343/2013 expedida em 03 de julho de 2013, pela prefeitura de Cotia-SP.-

O Escrevente Autorizado R. Scaccio ROGÉRIO SCACCIO DE OLIVEIRA.-
D.R\$12,10

Av.05, em 08 de agosto de 2013.-

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular adiante registrado, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da alienação fiduciária registrada sob nº R.02 desta.** Valor atribuído para efeitos de cobrança: R\$168.300,00.-

O Escrevente Autorizado R. Scaccio ROGÉRIO SCACCIO DE OLIVEIRA.-
D.R\$218,63

R.06, em 08 de agosto de 2013.-

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 20 de junho de 2013, em Taboão da Serra-SP, os proprietários JOÃO FERNANDO DIAS e EDILAINE FERREIRA PEREIRA, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **TATIANA DE OLIVEIRA PIRES**, brasileira, divorciada, administradora, RG nº 275651940-SSP/SP e CPF/MF nº 249.758.148-70, residente e domiciliada na Rua Doutor Mario de Moura e Albuquerque, 400 – ap. 91-B, Jardim Monte Kemel, São Paulo-SP, pelo valor de R\$330.000,00, sendo: R\$33.000,00 com recursos próprios; e R\$297.000,00 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O Escrevente Autorizado R. Scaccio ROGÉRIO SCACCIO DE OLIVEIRA.-
D.R\$1.004,70

R.07, em 08 de agosto de 2013.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.06 desta, a proprietária TATIANA DE OLIVEIRA PIRES, já qualificada, **alienou fiduciariamente o**
- segue verso -

MOD. 10



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZDAB-6GGU7-A99C3-J95BM>

matrícula
-105.947-

ficha
02
verso

imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, 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\$297.000,00 que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,5101% e efetiva 8,8500%; Sistema de Amortização - SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 20/07/2013; valor do encargo inicial total: R\$2.938,17, origem dos recursos: SBPE; valor da garantia fiduciária R\$330.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

O Escrevente Autorizado R. Scaccio **ROGÉRIO SCACCIO DE OLIVEIRA.-**
D.R\$1.004,70

Av.08, em 08 de agosto de 2013.-

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Pelo instrumento particular mencionado no R.06 desta, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **na qualidade de credora** de TATIANA DE OLIVEIRA PIRES, já qualificada, da quantia de R\$297.000,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.07, **emitiu em 20/06/2013, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, a Cédula de Crédito Imobiliário, Número: 1.4444.0322377-9 - Série: 0613**, da qual constam os seguintes dados: Valor do crédito em 20/06/2013: R\$297.000,00; (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 nºs 06 e 07 desta matrícula; instituição custodiante: Caixa Econômica Federal, a credora, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O Escrevente Autorizado R. Scaccio **ROGÉRIO SCACCIO DE OLIVEIRA.-**
D.Nihil Prot. 217.472

Prenotado sob nº 312.736, em 22/07/2020.
AV.09, em 28 de outubro de 2020.

PENHORA

Nos termos da Certidão expedida aos 21 de julho de 2020 (protocolo eletrônico: PH000328765), pelo 26º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos do processo nº 0002376-23.2018.8.26.0100, ação de Execução Civil, tendo como exequente: ATLANTIC FUNDO DE

continua na ficha 3



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZDAB-6GGU7-A99C3-J95BM>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

105.947

03

Cotia, de de

INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS MULTISSETORIAL, CNPJ/MF nº 09.636.040/0001-07; e, executados: ATRIM CONFECÇOES LTDA - EPP, CNPJ/MF nº 13.430.161/0001-67; **TATIANA DE OLIVEIRA PIRES**, CPF/MF nº 249.758.148-70; e, HELOISA BATMAN FERREIRA DA SILVA, CPF/MF nº 436.477.918-06, os direitos reais de aquisição sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida no valor de R\$ 81.557,06, tendo sido nomeada fiel depositária: **TATIANA DE OLIVEIRA PIRES**.

Escrevente autorizado, Gerson Q. dos Santos Junior Gerson Q. dos Santos Junior.
Digitado por Alexandre Caio Barros da Silva.
Selo digital: 119917321000000019420320K

Prenotado sob nº 327.606, em 31/05/2021.
AV.10, em 11 de junho de 2021.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Em cumprimento do r. Mandado expedido aos 07 de janeiro de 2021, pelo Juízo de Direito da 26ª Vara Cível do Foro Central e Comarca de São Paulo-SP, extraído dos autos do processo digital nº 0002376-23.2018.8.26.0100, Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Espécies de Títulos de Crédito, tendo como exequente: ATLANTIC FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITORIOS MULTISSETORIAL, e Executado: TATIANA DE OLIVEIRA PIRES e outros, procedo à presente para constar que foi determinado o **CANCELAMENTO da penhora averbada sob o nº 09 desta matrícula.**

Escrevente autorizada, Silene de Lurdes Zambelli Gaisler Silene de Lurdes Zambelli Gaisler.
Selo digital: 1199173310000000275832215

Prenotado sob nº 326.851, em 17/05/2021.
AV.11, em 13 de outubro de 2021.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade em 14 de maio de 2021, às 13h18m26s, Protocolo - 202105.1413.01629289-IA-190; processo nº 00019157420145020079, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo

continua no verso

MOD. 10

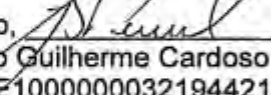


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZDAB-6GGU7-A99C3-J95BM>

matrícula	ficha
105.947	03 verso


Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - SP - Lucia Simabukuro Martins - lucia.martins@trtsp.jus.br; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **TATIANA DE OLIVEIRA PIRES**, CPF nº 249.758.148-70.

Escrevente autorizado,  José Flávio dos Santos Pereira.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173E1000000032194421P

Prenotado sob nº 378.535, em 19/02/2024.
Protocolo ONR: IN01123898C
AV.12, em 19 de janeiro de 2026.

CANCELAMENTO – CCI (cartular)

Pelo requerimento adiante mencionado, conforme item 1.3, a credora fiduciária noticia que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0322377-9 - Série: 0613 emitida aos 20/06/2013, sob a forma cartular, 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.08 desta matrícula.**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000083368826M

Prenotado sob nº 378.535, em 19/02/2024.
Protocolo ONR: IN01123898C
AV.13, em 19 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 12 de dezembro 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 a devedora fiduciante **TATIANA DE OLIVEIRA PIRES**, 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

continua na ficha 4



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

105.947

ficha

04

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS


de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

consolidação o valor de R\$367.983,90.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.

Selo digital: 119917331000000083368926K

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZDAB-6GGU7-A99C3-J95BM>

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZDAB-6GGU7-A99C3-J95BM>

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 **105.947**, 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, 19 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 N° 378535

Selo Digital: 1199173C300000083370226K

