



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
117.035

ficha
01

de Cotia - CNS: 11991-7


Cotia, 15 de setembro de 2014

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, designado LOTE Nº 13 da QUADRA "X", do loteamento denominado "PARQUE MIGUEL MIRIZOLA", situado no Bairro do Lageado, neste Município e Comarca de Cotia-SP e assim descrito: mede 10,00 metros de frente para a Rua Segóvia; 25,00 metros do lado direito de quem da rua olha, confrontando com o lote 12; 25,00 metros do lado esquerdo seguindo a mesma orientação, confrontando com a viela 5 e 10,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote 38, encerrando a área de 250,00 metros quadrados.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23143.54.94.0436.00.000.-

REGISTRO ANTERIOR: R.01 - M.19.052 em 25.02.1981, deste Registro.-

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ CARLOS RIZZO MIRISOLA**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 2.461.177-SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 283.089.138-49 e sua mulher **MARIETTA STRIFEZZI RIZZO MIRISOLA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 2.610.408-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 685.243.318-87, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Arquiteto Jaime Fonseca Rodrigues nº 238, Alto de Pinheiros, em São Paulo-SP -

O Oficial Substituto  (Bel. Edson Schumiski)
Prot. 231.834

R.01, em 15 de setembro de 2014. -

VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública lavrada em 20 de agosto de 2014, às pgs. 109/113 do livro nº 495, do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia - SP, os proprietários JOSÉ CARLOS RIZZO MIRISOLA e sua mulher MARIETTA STRIFEZZI RIZZO MIRISOLA, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **EDINALVA BARBOSA PEREIRA**, brasileira, costureira, RG nº 13.168.533-8-SSP/SP, CPF/MF nº 010.792.378-52 casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **COSME MATIAS PEREIRA**, brasileiro, carpinteiro, RG nº 20.803.691-X-SSP/SP, CPF/MF nº 099.671.398-03, residentes e domiciliados na Rua Segóvia, nº 170, Parque Miguel Mirisola, em Cotia - SP, pelo valor de R\$ 0,01. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI - V.V. 63.954,52

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 604,70 Prot. 231.834 - G.P.S

Continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHCYH-7NKHP-BWVPL-84S8P>



Valide aqui
este documento

matrícula

117.035

ficha

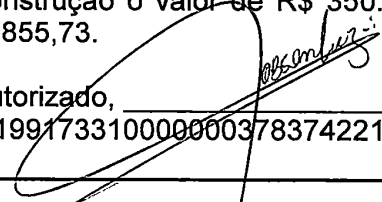
01

verso

Prenotado sob nº 343.708, em 17/03/2022.
AV.02, em 25 de março de 2022.

CONSTRUÇÃO

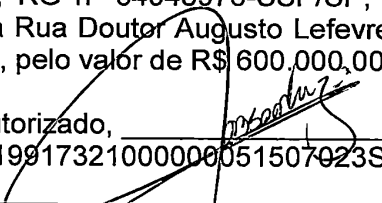
Pelo requerimento firmado aos 07 de dezembro de 2021, em Cotia-SP, procede-se à presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi edificada uma **construção residencial com área total de 177,88 metros quadrados, situada na Rua Segóvia, nº 170**, conforme prova o Alvara de Regularização nº 758/2014, expedido aos 11/12/2014, pela Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura de Cotia-SP. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, aferida sob nº 90.009.83307/61-001, emitida aos 24/02/2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 350.000,00. Valor Sinduscon/fevereiro de 2022: R\$ 373.855,73.

Escrevente autorizado,  Robson Alexandre Silva da Cruz.
Selo digital: 1199173310000000378374221

Prenotado sob nº 365.611, em 22/05/2023.
R.03, em 29 de maio de 2023.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 1.4444.2092739-8, firmado aos 18 de maio de 2023, em São Paulo - SP, os proprietários EDINALVA BARBOSA PEREIRA e seu cônjuge COSME MATIAS PEREIRA, já qualificados, **transmitiram** a título de VENDA E COMPRA, a **NOEMIA DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, RG nº 34943976-SSP/SP, CPF nº 329.936.728-51, residente e domiciliada na Rua Doutor Augusto Lefevre, nº 161, Parque Casa, na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 600.000,00.

Escrevente autorizado,  Robson Alexandre Silva da Cruz.
Selo digital: 119917321000000051507023S

Prenotado sob nº 365.611, em 22/05/2023.
R.04, em 29 de maio de 2023.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHCYH-7NKHP-BWVPL-84S8P>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

117.035

02

Cotia,

de

de

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, a proprietária NOEMIA DOS SANTOS OLIVEIRA, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 480.000,00, que será paga no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros balcão: nominal 9.5598% e efetiva 9.9900%; (podendo ser reduzida de acordo com condições e critérios contidos no contrato); origem dos recursos: SBPE; prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias; enquadramento: SFH; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 600.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado,  Robson Alexandre Silva da Cruz.
Selo digital: 119917321000000051507123Q

Prenotado sob nº 365.611, em 22/05/2023.
AV.05, em 29 de maio de 2023.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.2092739 - 8 - Série 0523**, emitida aos 18 de maio de 2023, em São Paulo-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**, e como devedora: NOEMIA DOS SANTOS OLIVEIRA, ambos já qualificados, da quantia de R\$ 480.000,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.04, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 18 de maio de 2023: R\$ 480.000,00, 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 nºs 03 e 04 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Escrevente autorizado,  Robson Alexandre Silva da Cruz.
Selo digital: 1199173E10000000515072230

Prenotado sob nº 376.420, em 28/12/2023.

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHCYH-7NKHP-BWVPL-84S8P>



Valide aqui
este documento

matrícula

117.035


ficha

02

Protocolo ONR: IN01098751C
AV.06, em 13 de agosto de 2025.

CANCELAMENTO – CCI

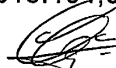
Pelo requerimento adiante mencionado, conforme item 1.3, a credora fiduciária noticia que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.2092739-8 - Série: 0523 emitida aos 18/05/2023, em São Paulo-SP, emitida sob a forma cartular, não foi objeto de transferência à terceiros, procede-se à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito imobiliário mencionada na Av.05 desta matrícula.**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000078351925M

Prenotado sob nº 376.420, em 28/12/2023.
Protocolo ONR: IN01098751C
AV.07, em 13 de agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 22 de julho 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 **NOEMIA DOS SANTOS OLIVEIRA**, 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\$616.104,04.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000783520253

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHCYH-7NKHP-BWVPL-84S8P>

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/UHCYH-7NKHP-BWVPL-84S8P>

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 **117.035**, 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, 13 de agosto 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	Nº 376420

Selo Digital: 1199173C300000078365225A

