



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

131.944

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

29 de Janeiro

2018

Cotia,

de

de

IMÓVEL: UMA RESIDÊNCIA situada na Rua Rebeca, nº 178, contendo 93,11 m² (Edícula com 9,75 m², Pavimento Inferior com 14,98 m², Pavimento Térreo com 32,78 m², e Pavimento Superior com 35,60 m²), e seu respectivo **TERRENO URBANO** designado **LOTE nº 33-B da QUADRA "F"** do loteamento denominado "**RESIDENCIAL CAUCAIA**", situado neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: mede 5,00 metros de frente para a Rua Rebeca; 25,00 metros do lado direito de quem da rua ôlha, confrontando com o lote 34; 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 33-A; e 5,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 06, todos da mesma quadra, encerrando a área de 125,00 metros quadrados.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13442.23.24.0083.00.000.-

REGISTRO ANTERIOR: R.01/M-130.834, em 30/06/2017 deste Registro.-

PROPRIETÁRIOS: **DURVAL BAPTISTA RODRIGUES FILHO**, brasileiro, economista, RG nº 9.957.026-9-SSP/SP, CPF/MF nº 013.979.048-95, e sua mulher **SUELY MAINARDI TORTORELLI RODRIGUES**, brasileira, advogada, RG nº 6.858.419-SSP/SP, CPF/MF nº 764.026.228-34, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrado sob nº 4402, no 18º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP, residentes e domiciliados na Rua Antônio de Castro Mendonça Furtado, nº 47, Butantã, São Paulo-SP.-

O escrevente autorizado
D.R\$ 9,38

Bel. Humberto H. S. Oliveira.
Protocolo: 277.863 -

Prenotado sob nº 282.623 em 07/05/2018
R.01 em 04 de junho de 2018. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 03 de maio de 2018, em Vargem Grande Paulista-SP, os proprietários DURVAL BAPTISTA RODRIGUES FILHO e sua mulher SUELY MAINARDI TORTORELLI RODRIGUES, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **KELLY CRISTINA DE SOUZA GOMES DE ARAUJO**, brasileira, solteira, maior, bancária, RG nº 23.386.817-3, CPF/MF nº 187.159.278-06, residente e

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RULCJ-XH8F7-VA4L8-DMUTH>



Valide aqui
este documento

matrícula

131.944

ficha

01

verso

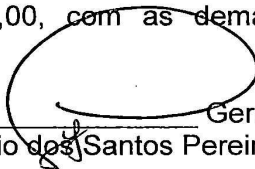
domiciliada na Rua Belgica, nº 200, Ap. 11, BI 01, Outeiro de Passargada, na cidade de Cotia-SP, e **JEFFERSON FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, segurança patrimonial, RG nº 327026893-SSP/SP, CPF/MF nº 308.843.388-19, residente e domiciliado na Rua Bélgica, nº 200, BI 01 Ap 11, Outeiro de Passargada, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 280.000,00, sendo: R\$ 56.000,00 valor dos recursos próprios; e R\$ 224.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado  Gerson Q. dos Santos Júnior.
(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)
D.R\$ 1333,04

Prenotado sob nº 282.623 em 07/05/2018
R.02 em 04 de junho de 2018. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02 desta, os proprietários KELLY CRISTINA DE SOUZA GOMES DE ARAUJO e JEFFERSON FERREIRA DA SILVA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia do mútuo no valor de R\$ 224.000,00, que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: taxa de juros balcão (nominal 10,0262% e efetiva 10,5000%) e taxa de juros reduzida (nominal 9.5690% e efetiva 10.0000%); Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 04/06/2018; valor do encargo inicial total: R\$ 2.527,38 (taxa de juros balcão) e R\$ 2.442,04 (taxa de juros reduzida); origem dos recursos: SBPE; Enquadramento: SFH; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 280.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado  Gerson Q. dos Santos Júnior.
(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)
D.R\$ 1165,18

Prenotado sob nº 282.623 em 07/05/2018.
Av.03 em 04 de junho de 2018. -

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RULCJ-XH8F7-VA4L8-DMUTH>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

131.944

02

Cotia, 4 de Junho de 2018

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1068941-9- Série 0518, emitida em 03 de maio de 2018, 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: KELLY CRISTINA DE SOUZA GOMES DE ARAUJO e JEFFERSON FERREIRA DA SILVA, já qualificados, da quantia de R\$224.000,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.02, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 03 de maio de 2018- R\$224.000,00 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 01 e 02 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)
D.Nihil

Prenotado sob nº 381.513, em 18/04/2024.
Protocolo ONR: IN01153700C
AV.04, em 01 de outubro de 2025.

CANCELAMENTO - CCI

Pelo requerimento adiante mencionado, conforme item 1.3, a credora fiduciária noticia que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1068941-9 - Série: 0518 emitida aos 03/05/2018, 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.03 desta matrícula.**

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000079921925K

Prenotado sob nº 381.513, em 18/04/2024.
Protocolo ONR: IN01153700C
AV.05, em 01 de outubro de 2025.

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RULCJ-XH8F7-VA4L8-DMUTH>



Valide aqui
este documento

matrícula

131.944

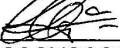
ficha

02

verso

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 28 de agosto 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: 1- KELLY CRISTINA DE SOUZA GOMES DE ARAUJO, e 2- JEFFERSON FERREIRA DA SILVA, ambos já 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\$294.231,89.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000799220251

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RULCJ-XH8F7-VA4L8-DMUTH>

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/RULCJ-XH8F7-VA4L8-DMUTH>

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 **131.944**, 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, 01 de outubro 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 381513

Selo Digital: 1199173C300000079922125F

