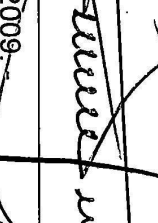




Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS	
matrícula	folha	de	
-92.647-	-01-	Cotia,	20 de Janeiro 2009
IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA Nº 33, do TIPO 01, do Empreendimento denominado "CARMEL CONDOMÍNIO FECHADO", situado na Rua Diogo Álvares nº 1.074, no lugar denominado Fazenda Cabanas ou Moirinho Velho, neste Município e Comarca de Cotia-SP e assim descrito: mede 11,50 metros de frente a Alameda Saint Julian; 30,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da Alameda Saint Julian olha para o imóvel, com a unidade 32; do lado esquerdo com a unidade 34; e nos fundos mede 11,50 metros, confrontando com o loteamento São Paulo II, com metragem da construção de 191,57 m2. Tem área de uso exclusivo de 345,00 metros quadrados, área de uso comum de 624,2638 metros quadrados, área total de 969,2638 metros quadrados, corresponde a fração de 1,0394% da área total do condomínio. INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23233.14.20.0330.00.000. - REGISTRO ANTERIOR: R.23-M. 22.412 de 08.02.1996, deste Registro. - PROPRIETÁRIA: CIMOB PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.177.879/0001-03, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.478, salas 1.305 à 1.307 - parte, São Paulo-SP EU  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme. O OFICIAL SUBSTO  Bel. RICARDO A. B. DIAS. - R.01, em 20 de janeiro de 2009. VENDA E COMPRA. Pela escritura lavrada aos 17 de dezembro de 2008, pág. 185 do livro nº 8716 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, a proprietária já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula a LUCIANA RAMOS PARADA, brasileira, professora, separada consensualmente, RG nº 24.844.408-6-SP, CPF/MF nº 253.598.718-06; e MAURICIO BALLARINE, brasileiro, psicólogo, separado consensualmente, RG nº 22.801.978-3-SP, CPF/MF nº 186.976.648-29, residentes e domiciliados na Rua Diogo Álvares, Condomínio Carmel, neste município de Cotia - SP, pelo valor de R\$ 210.000,00. Foi declarado pela vendedora que o imóvel não faz parte do seu ativo permanente. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.). - EU  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme. D.R\$774,81 segue verso... Prot. 164.944 - W.X.R. -			

MOD. 10



Valide aqui
este documento

matrícula	_____	ficha	_____
-92.647-		-01-	
		verso	_____

R.02, em 14 de setembro de 2010. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública firmado em 18 de agosto de 2010, em São Paulo-SP, os proprietários, LUCIANA RAMOS PARADA; e, MAURICIO BALLARINE, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula a **SIDNEY EBNER**, brasileiro, empresário, RG nº 13.550.205-SP, CPF/MF nº 077.524.308-62, e sua mulher **TAIS AMOROSO EBNER**, brasileira, administradora, RG nº 19.263.012-X-SP, CPF/MF nº 110.867.058-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Diogo Álvares, nº 1074, Condomínio Carmel, bloco, casa 33, Granja Viana, nesta cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$452.000,00, sendo: R\$ 90.400,00 com recursos próprios; e, R\$ 361.600,00 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

EU Sidney Ebner (SUELIA DOS SANTOS) escrevente autorizada, digital. EU Suelia dos Santos (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$997,42

R.03, em 14 de setembro de 2010. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02 supra, os proprietários, SIDNEY EBNER e sua mulher TAIS AMOROSO EBNER, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida contratada no valor de R\$ 361.600,00, a qual será paga no prazo reembolso de 360 meses; à taxa anual de juros nominal de 9,10%; efetiva de 9,50%; e, mensal de 0,75%; Sistema de Amortização Constante - SAC; data de vencimento da primeira prestação: 18/09/2010; valor do primeiro encargo mensal: R\$ 3.964,38, com as demais cláusulas e condições constantes do título. -

EU Sidney Ebner (SUELIA DOS SANTOS) escrevente autorizada, digital. EU Suelia dos Santos (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$997,42 Prot. 181.387 – W.X.R. -

Prenotado sob nº 371.127, em 05/09/2023.

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cota - CNS: 11991-7

matrícula

ficha

92.647

02

Cota,

de

de

AV.04, em 13 de setembro de 2023.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular firmado aos 17 de agosto de 2023, na cidade de São Paulo - SP, procede-se à presente para constar que o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. já qualificada, autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária objeto do R.03 desta matrícula.

Escrevente autorizado,

Matheus Martins de Campos.

Selo digital: 1199173310000000553525235

Prenotado sob nº 371.925, em 22/09/2023.
R.05, em 06 de outubro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela **cédula de crédito bancário - empréstimo à pessoa jurídica - nº 21.1732.606.0000047/21** e termo de constituição de garantia, ambos firmados em 22 de setembro de 2023, em Cota-SP, os proprietários SIDNEY EBNER e seu cônjuge TAIS AMOROSO EBNER, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida decorrente da CCB supracitada, emitida por **GRAVAPAC EMBALAGENS FLEXIVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 03.356.450/0001-00 (NIRE: 35232872537), com sede na Rua Othon Palace, nº 235/249, Jardim Pionera, em Cota-SP, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais e cedulares, cujo valor total do crédito é de R\$ 2.000.000,00; prazo total 48 meses; data vencimento da 1ª prestação 22/10/2023; data vencimento da operação 22/09/2027; taxa de juros mensal: balcão 2,10% e reduzida 1,74%; taxa de juros anual: 22,99%; carência: 60 dias. Valor atribuído para efeito de venda em público leilão: R\$ 1.200.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes na cédula.

Escrevente autorizada,

Silene de Lurdes Zambelli Gaisler.

Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.

Selo digital: 119917321000000056173723Y

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

matrícula

ficha

92.647

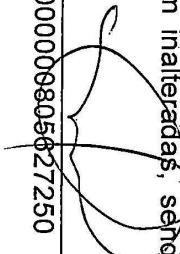
02

ano

Prenotado sob nº 407.515, em 26/09/2025.
AV.06, em 16 de outubro de 2025.

ADITAMENTO

Pelo instrumento particular de aditamento, firmado aos 22 de setembro de 2025, na cidade de Cotia-SP, os proprietários SIDNEY EBNER, e seu cônjuge TAIS AMOROSO EBNER, já qualificados, a devedora GRAVAPAC EMBALAGENS FLEXIVEIS LTDA., e a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ambas já qualificadas, decidiram de mútuo e comum acordo aditar o prazo de amortização da CCB, garantida pela alienação fiduciária objeto do R.05 desta matrícula, sendo: quantidade de parcelas devidas na data do aditamento: 48; nova data de vencimento do contrato: 10/09/2029; as demais cláusulas, condições e anexo do contrato principal ora aditado, não modificadas pelo instrumento, permanecem inalteradas, sendo ratificadas na sua íntegra pelas partes.

Escrevente autorizado,  Matheus Martins de Campos.
Selo digital: 11991733100000006805627250

Prenotado sob nº 414.442, em 23/02/2026.
Protocolo ONR: IN01544883C
AV.07, em 26 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 05 de maio de 2026, em Rio de Janeiro-RJ, 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 **SIDNEY EBNER**, e seu cônjuge **TAIS AMOROSO EBNER**, 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\$1.200.000,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000087508526U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UR8T3-QCVRB-AYZQN-8TBB4>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UR8T3-QCVRB-AYZQN-8TBB4>

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 **92.647**, 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, 26 de maio de 2026.

Emolumentos:	R\$ 45,88
Estado:	R\$ 13,04
Sec. da Faz.:	R\$ 8,92
Reg. Civil:	R\$ 2,41
Trib. Justiça:	R\$ 3,15
ISS:	R\$ 2,41
Min. Público:	R\$ 2,20

TOTAL: R\$ 78,01

Protocolo N° 414442

Selo Digital: 1199173C30000000875228266

