



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3K6U-ZBZRZ-ZNWBN-XSFB>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

-102.538-

-01-

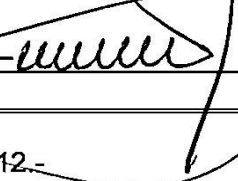
Cotia, 01 de julho de 2011

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº32 – “Torre 02” – Localizado no **TERCEIRO ANDAR** do Condomínio Residencial denominado “**Condomínio Cotia1 - BREJAÚVA**”, sito à Estrada Municipal do Morro Grande, Rua 06, no Bairro da Graça, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrita: “Contendo sala, sacada, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área privativa de **43,700m²**, área comum total de **49,209m²**, nela incluída o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, sujeita a manobrista, encerrando uma área total de **92,209m²** e a fração ideal no terreno de **0,020902%**”.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23312-22-46-0002-00-000 (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.08/M.88.743 em 01.07.2011 deste registro. -

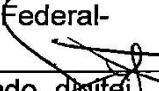
PROPRIETÁRIA:- COTIA1 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Avenida Nações Unidas, nº 8.501, 27º andar - São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.932.426/0001-95.

O Oficial Substituto:  (Bel: Edson Schumiski).
D: R\$6,53.- Prot: 189.272.-

R.01, em 10 de janeiro de 2012.-

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 18 de novembro de 2011, em São Paulo - SP, a proprietária supra qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ARLES APARECIDO RODRIGUES MENDES**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 41.196.457-4-SSP/SP, CPF/MF nº 370.283.378-12, residente e domiciliado na Avenida Gonçalo de Paiva Gomes, nº 237, casa 2, Jardim Republica, São Paulo/SP, pelo valor de R\$107.911,70, sendo: R\$6.135,83 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$2.420,78 com saldo da conta vinculada de FGTS; R\$13.981,00 com desconto concedido diretamente pelo FGTS; e R\$85.374,09 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas as CND'S Previdenciárias e a de Tributo Federal-

EU,  (GERSON Q. DOS SANTOS JUNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU,  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado conferi e achei conforme. -
R\$346,83 (50%)

- segue verso -

MOD. 10

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3K6U-ZBZRZ-ZNWBN-XSFB>

matricula

-102.538-

ficha

-01-

verso

R.02, em 10 de janeiro de 2012.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, o proprietário ARLES APARECIDO RODRIGUES MENDES, já qualificado, **alienou 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\$85.374,09, que será pago no prazo de 300 meses; à taxa anual de juros: nominal 4,5000% e efetiva 4,5941%; SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; vencimento do primeiro encargo mensal: 18/12/2011; valor do encargo inicial total: R\$616,82, origem dos recursos: FGTS, valor da garantia fiduciária R\$113.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU, (GERSON Q. DOS SANTOS JUNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado conferi e achei conforme. -
D.R\$261,97 (50%) Prot.197.036 – R.O.M.-

Prenotado sob nº 391.644, em 01/11/2024.
AV.03, em 08 de novembro de 2024.

CASAMENTO / QUALIFICAÇÃO PESSOAL

Pelo requerimento firmado aos 28 de outubro de 2024, na cidade de São Paulo-SP (protocolo eletrônico: AC004597370), procede-se à presente para constar o **matrimônio** de ARLES APARECIDO RODRIGUES MENDES, já qualificado, e JULIANA APARECIDA CARVALHO MELO, brasileira, professora, filha de Sidnei Aparecido dos Santos Melo e Angela Maria de Carvalho, inscrita no CPF nº 393.018.758-29, casamento religioso com efeitos civis celebrado em 16/11/2012 e registrado em 15/12/2012, sob o regime da "**COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**", conforme comprova a certidão do assento de casamento, matrícula nº 119438 01 55 2012 3 00014 146 0003607 38, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 32º Subdistrito - Capela do Socorro, Município e Comarca de São Paulo-SP, passando a contraente a assinar "**JULIANA APARECIDA MELO MENDES**".

Escrevente autorizada, (Sophia Katyllin Alves de Oliveira) Sophia Katyllin Alves de Oliveira.

continua na ficha 2

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/N3K6U-ZBZRZ-ZNWBW-XSFB>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

102.538

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

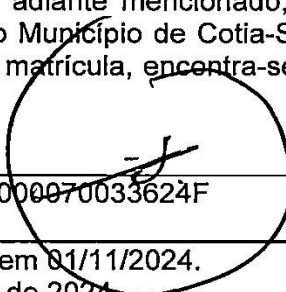
de

Título analisado e digitado por Giovana Faria Bernardo Barbosa.
Selo digital: 119917331000000069450924N

Prenotado sob nº 391.645, em 01/11/2024.
AV.04, em 26 de novembro de 2024.

CADASTRO

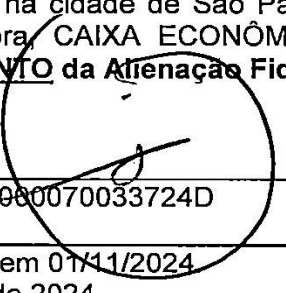
Pelo instrumento particular adiante mencionado, e conforme documento oficial expedido pela Prefeitura do Município de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23312.22.69.0124.00.000**.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 119917331000000070033624F

Prenotado sob nº 391.645, em 01/11/2024.
AV.05, em 26 de novembro de 2024.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular adiante mencionado e termo de quitação firmado aos 12 de novembro de 2024, na cidade de São Paulo-SP, procede-se à presente para constar que a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o nº 02 desta matrícula.**

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 119917331000000070033724D

Prenotado sob nº 391.645, em 01/11/2024.
R.06, em 26 de novembro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular firmado aos 28 de outubro de 2024, na cidade de Porto Alegre-RS, contrato nº 10008153-3 (Protocolo eletrônico AC004597395), o proprietário ARLES APARECIDO RODRIGUES MENDES casado com JULIANA APARECIDA MELO MENDES, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o**

continua no verso

MOD. 10

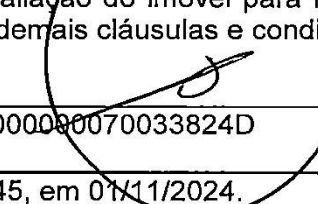


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3K6U-ZBZRZ-ZNWBW-XSFB>

matrícula	ficha
102.538	02
	verso

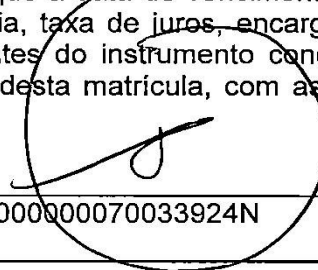
imóvel desta matrícula, em favor da **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, inscrita no CNPJ nº18.282.093/0001-50, NIRE: 43300055990, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre-RS, para garantia da dívida no valor de R\$ 125.944,89, que será paga no prazo de 210 parcelas mensais; à taxa de juros: 1.19% a.m e efetiva 15,25% a.a; Sistema de amortização; Price; prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 210.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 119917321000000070033824D

Prenotado sob nº 391.645, em 01/11/2024.
AV.07, em 26 de novembro de 2024.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.06 retro, e conforme cédula de crédito imobiliário nº **CHP19746 - Série 2024**, emitida aos 28 de outubro de 2024, em Porto Alegre-RS, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº10.931/2004, na condição integral e escritural, onde consta como credora/instituição custodiante **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, já qualificada, e como devedor: **ARLES APARECIDO RODRIGUES MENDES** casado com **JULIANA APARECIDA MELO MENDES**, já qualificados, da quantia de R\$ 125.944,89, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.06, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 28 de outubro de 2024: R\$ 125.944,89, 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 alienação fiduciária, registrado sob o nº 06 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 1199173E1000000070033924N

Prenotado sob nº 404.577, em 31/07/2025.
Protocolo ONR: IN01428840C
AV.08, em 22 de maio de 2026.

continua na ficha 3

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/N3K6U-ZBZRZ-ZNWBW-XSFB>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

102.538

ficha

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

DETENTOR (CREDOR) DE TÍTULO / CANCELAMENTO

Pelo requerimento adiante mencionado; pelo Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000011116/2025, expedido pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (CNPJ nº 09.346.601/0001-25), em 24 de julho de 2025, em São Paulo-SP; e declaração emitida aos 25 de julho de 2025, em Porto Alegre-RS, pela instituição custodiante OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., já qualificada, procede-se à presente para constar que a credora VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, inscrita no CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, em Pinheiros, São Paulo/SP, é a atual detentora do crédito referido na Cédula de Crédito Imobiliário nº CHP19746 - série 2024, e autorizou o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito imobiliário mencionada na Av.07 desta matrícula.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000087441326Y

Prenotado sob nº 404.577, em 31/07/2025.
Protocolo ONR: IN01428840C
AV.09, em 22 de maio de 2026.

LOCALIZAÇÃO/CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado, procede-se a presente para constar que, a Rua 06 a qual o imóvel desta matrícula faz frente, passou a denominar-se Rua "**Astromélia**", oficializado através do Decreto Municipal nº 8.817, de 06/11/2020, da Prefeitura Municipal de Cotia-SP.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000087441426W

Prenotado sob nº 404.577, em 31/07/2025.
Protocolo ONR: IN01428840C
AV.10, em 22 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 10 de abril de 2026, em São Paulo - SP, com o fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel

continua no verso

MOD. 10

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

matrícula

102.538

ficha

03

verso

desta matrícula foi consolidada em nome da credora fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, uma vez que os devedores fiduciantes **ARLES APARECIDO RODRIGUES MENDES**, e seu cônjuge **JULIANA APARECIDA MELO MENDES**, 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\$210.000,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000087441526U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3K6U-ZBZRZ-ZNWBW-XSFB>

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/N3K6U-ZBZRZ-ZNWBN-XSFB>

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: 1ª CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2ª CRISP de 24/12/1912 a 08/12/1925; 4ª CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5ª CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 4ª CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2ª CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10ª CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11ª 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.

CERTIFICADO 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 **102.538**, 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. **CERTIFICADO** 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. CERTIFICADO 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, 22 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° 404577

Selo Digital: 1199173C3000000087442226F

