

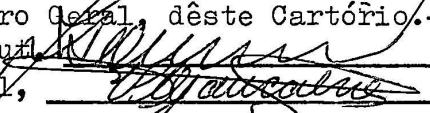
LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotiamatricula
-11.020-ficha
-1-

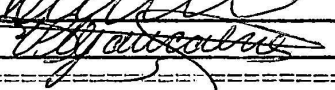
Cotia, 04 de Julho de 19 79.

IMÓVEL:- CASA 58-B, situada à Rua 3, com a área de 56,00 ms2, construída em parte do lote 58, da quadra "D", do Jardim Nova Coimbra, em Cotia, Estado de São Paulo, medindo o terreno - - 5,00(cinco) metros de frente para a Rua Três (3); 25,00(vinte e cinco) metros da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha o imóvel, confrontando com a casa 56-A, construída em parte do lote 56 da quadra "D", de propriedade dos proprietários abaixo mencionados e qualificados; 25,00(vinte e cinco) metros da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da rua - olha o imóvel, confrontando com a casa 58-A, construída no remanescente do citado lote 58, da quadra D, de propriedade de Luiz Felix Denny; 5,00 (cinco) metros, nos fundos, confrontando com o lote 59, da quadra "D" de propriedade dos proprietários abaixo mencionados, encerrando o referido terreno uma - área de 125,00 m2(cento e vinte e cinco metros quadrados.-Inscrição Cadastral sob numero 23161-61-40-0066-00-000-1.-

Proprietária:- NOVACASA SOCIEDADE CIVIL DE HABITAÇÕES LTDA., - sociedade sediada na capital de São Paulo, à Avenida Paulista 491, conjunto 43, Bela Vista, inscrita no CGC/MF sob numero - 62.808.191/0001-70, com seus atos constitutivos registrados - sob numero 21.219, no livro A-19 de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, em 10.06.1970, no 1º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da capital do Estado de São Paulo.

Registro Anterior:- Registro 15, na Matrícula nº 3.588-Livro-2-Registro Geral, deste Cartório.-

O Esc. Aux.  Jonas F. de Souza.

A Oficial,  Vera L.A. Gonçalves.-

R. 1/Matrícula numero 11.020, em 04 de Julho de 1.979.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA -.-Pelo Instrumento particular com força de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo, aos 28 de Junho de 1.979, a proprietária acima na forma qualificada, transmitiu por venda feita à FRANCISCO PEREIRA DE LIMA, - brasileiro, solteiro, maior, industriário, portador da cédula de identidade, RG nº 12.586.627, inscrito no CPF sob numero - 758 073 008-15, residente à rua 2, nº 85, Jardim Helena Maria Cotia, Estado de São Paulo; e, NOEMIA ANDRADE DA CUNHA, brasileira, solteira, maior, industriária, portadora da cédula de - identidade, RG nº 13.575.656, inscrita no CPF sob nº 852 042 - 778-20, residente à rua Brasília, nº 42, Parque Santa Rita em-

matricula
-11.020-ficha
-1-
verso

Cotia-Estado de São Paulo, o imóvel da presente matrícula, pelo preço de cr\$490.714,00 (quatrocentos e noventa mil, setecentos e quatorze cruzeiros) equivalentes nesta data a UPC - - 1.400.00000 (hum mil e quatrocentos inteiros).-O Esc. Autorizado, [assinatura] Jonas Francisco de Souza. A Oficial, [assinatura] Vera L.A.Gonçalves.- Custas:-bnh-50%-335,00-67,00-50,25-452,25.

R. 2/Matrícula numero 11.020, em 04 de Julho de 1.979.
TITULO E FORMA:-PACTO ADJETO DE HIPOTECA.-Instrumento particular com fôrça de escritura pública, firmado na cidade de São-Paulo, aos 28 de Junho de 1.979.-**CREDORA HIPOTECÁRIA:-** NOVACA SA SOCIEDADE CIVIL DE HABITAÇÕES LTDA (já qualificada na matrícula, retro).- **DEVEDORES HIPOTECÁRIOS:-** FRANCISCO PEREIRA DE LIMA, e, NOEMIA ANDRADE DA CUNHA, ambos já qualificados no registro "1", supra e retro relatado.-**VALOR DO FINANCIAMENTO:** cr\$417.106,90(quatrocentos e dezessete mil, cento e seus cruzeiros e noventa centavos), equivalentes nesta data à UPC - 1.190.00000.-**FORMA DO PAGAMENTO:-** Através de 216(duzentos e dezesseis) meses, em prestações mensais consecutivas de cr\$ 5.506,98(cinco mil, quinhentos e seis cruzeiros e noventa e oito centavos), calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade como sistema de amortização de que tratam as RD's 15/79 do Banco Nacional da Habitação, à taxa nominal de juros de 10 %(dez por cento) ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,472 (dez inteiros, quatrocentos e setenta e dois milésimos) por cento ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 30/07/1979, e, decrescendo as prestações seguintes, de uma para outra, em progressão aritmética, cuja razão é de cr\$9,26(nove cruzeiros e vinte e seis centavos).-**GARANTIA:-** Como garantia do pagamento da dívida confessada à cláusula anterior e de todos os seus acessórios, bem como do cumprimento de tôdas as obrigações assumidas no presente instrumento, os devedores hipotecários, dão à credora hipotecária - **EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA,** o imóvel objeto da presente matrícula, havido por êles através do registro 1, supra e retro relatado.-Demais cláusulas e condições constantes do instrumento.- Dou fé. O Esc. Aut. [assinatura] Jonas F de Souza. A Oficial, [assinatura] Vera L.A.Gonçalves. custas:-bnh-50%-335,00-67,00-50,25-452,25.

-segue à ficha "2"-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

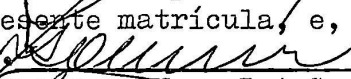
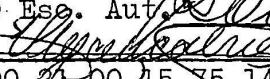
matricula

-11.020-

ficha

-2-

Cotia, 04 de julho de 19 79.

AV.3/Matrícula numero 11.020, em 04 de Julho de 1.979.
EMITENTE:-NOVACASA SOCIEDADE CIVIL DE HABITAÇÕES LTDA., com sede à Avenida Paulista, 491, conjunto 43, na capital de São Paulo, CGC/MF nº 62.808.191/0001-70.-DEVEDORES PRINCIPAIS:- FRANCISCO PEREIRA DE LIMA, RG 12.586.627 e CPF 758 073 008-15 residente à Rua 2, nº 85, Jardim Helena Maria-Cotia; e, NOEMIA ANDRADE DA CUNHA, RG nº 13.575.656 e CPF nº 852 042 778-20, residente à rua Brasilia, 42, Cotia, ambos brasileiros, solteiros, maiores, industriários.- FAVORECIDO:- UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A-SÃO PAULO, com sede à rua Direita, 250, 11º andar, entidade integrante do SFH, inscrita no BNH sob numero 09 e no CGC/MF sob nº 62.188.214/0001-90.-TÍTULO:- CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL nº N.C.H./01-04, série MF-79, emitida aos 28 de Junho de 1.979.-VALOR DA DÍVIDA INICIAL:- cr\$ 417.106,90 pagáveis na forma e condições contidas (previstas) na hipoteca objeto do registro "2", da presente matrícula, e, sob garantia desta.- Dou fé. O Esc. Aut.  Jonas F. de Souza.- A Oficial,  Vera L.A. Gonçalves.- Custas:- bnh-50% 105,00-21,00-15,75-141,75.

=====

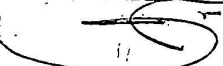
Av.04, em 04 de dezembro de 1.992

Pelo requerimento firmado aos 10 de fevereiro de 1.992, em São Paulo-sp, e conforme faz prova cópia da Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária, realizada aos 29 de setembro de 1.989, registrada na JUCESP sob nº 878.487 em 08.01.90; procede-se a presente para constar que o UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, foi incorporado pelo UNIBANCO-UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede na Cidade de São Paulo, na Avenida Eusébio Matoso, nº 891, CGC/MF nº 33.700.394/0001-40.

O escrevente autº  Paulo Tarciso Alves
D.Cr\$ 11.869,00

Av.05, em 04 de dezembro de 1.992

Pela autorização contida na Cédula Hipotecária Integral, em seu campo 11, firmada aos 10 de fevereiro de 1.992, procede-se a presente para constar que fica CANCELADA a referida Cédula, objeto da Av.03-supra.

▷ O escrevente autº  Paulo Tarciso Alves
D.Cr\$ 11.869,00

segue verso

matricula

11.020

ficha

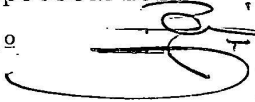
02 verso

Av.06, em 04 de dezembro de 1.992

Pela mesma autorização mencionada na Av.05-retro, procede-se à presente para constar que fica CANCELADA a hipoteca, objeto do R.02-retro, em virtude de sua quitação, ficando o imóvel - livre de ônus hipotecários.

O escrevente autº

D.Cr\$11.869,00

 Paulo Tarciso Alves

P.77.527

Prenhado sob nº 382.373, em 06/05/2024.

AV.07, em 15 de maio de 2024.

CASAMENTO

Pelo requerimento firmado aos 30 de abril de 2024, na cidade de Cotia - SP (Protocolo eletrônico AC003668335), procede-se à presente para constar o matrimônio de FRANCISCO PEREIRA DE LIMA, e NOEMIA ANDRADE DA CUNHA, já qualificados, realizado em 29/12/1979, sob o regime da "COMUNHÃO PARCIAL DE BENS", conforme comprova a certidão do assento de casamento, matrícula nº 119222 01 55 1979 2 00004 205 0001344 45, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Cotia -SP, passando a contraente a assinar "NOEMIA ANDRADE DE LIMA".

Escrevente autorizado,

 Matheus Martins de Campos.

Selo digital: 1199173310000000632259242

Prenhado sob nº 382.371, em 06/05/2024.

R.08, em 15 de maio de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular, contrato nº 10006020-0, firmado aos 30 de abril de 2024, na cidade de Porto Alegre - RS (Protocolo eletrônico AC003668179), os proprietários NOEMIA ANDRADE DE LIMA, e seu cônjuge FRANCISCO PEREIRA DE LIMA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ nº 18.282.093/0001-50, Nire nº 43300055990, com sede na Avenida Rjínio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, Bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS, para garantia da dívida no valor de R\$ 175.385,81, que será paga no prazo de 60 meses; à taxa anual de juros: mensal 1,57% a.m. e efetiva 20,56% a.a.; sistema

continua na ficha 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

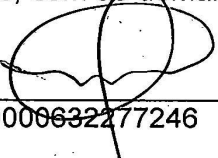
11.020**03**

Cotia,

de

de

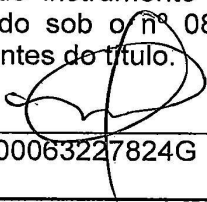
de amortização: SAC; prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias; enquadramento: SFI; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 329.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado,  Matheus Martins de Campos.
Selo digital: 119917321000000632277246

Prenotado sob nº 382.371, em 06/05/2024.
AV.09, em 15 de maio de 2024.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo instrumento particular mencionado no R.08 e cédula de crédito imobiliário nº **CHP17837 - Série 2024**, emitida aos 30 de abril 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 e instituição custodiante a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, e como devedores: **NOEMIA ANDRADE DE LIMA**, e seu cônjuge **FRANCISCO PEREIRA DE LIMA**, já qualificados, da quantia de R\$ 175.385,81, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.08, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito: R\$ 175.385,81, 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, registrado sob o nº 08 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Escrevente autorizado,  Matheus Martins de Campos.
Selo digital: 1199173E100000063227824G

Prenotado sob nº 398.655, em 01/04/2025.
Protocolo ONR: AC005358121
AV.10, em 24 de abril de 2025.

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL / SEDE

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme comprova a ata da assembleia geral extraordinária, realizada em 08/07/2024, e registrada sob o nº 10521866 em 31/08/2024 na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul,

continua no verso

matrícula
11.020ficha
03
verso

procede-se à presente para constar que a credora fiduciária e instituição custodiante COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP, já qualificada, teve sua denominação social alterada para “**OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**”, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, Auxiliadora, na cidade Porto Alegre-RS.

O escrevente autorizado _____ Luciano Soares Camargo.
Título analisado e digitado por Giovana Faria Bernardo Barbosa.
Selo digital: 119917331000000074895525L

Prenotado sob nº 398.655, em 01/04/2025.

Protocolo ONR: AC005358121

AV.11, em 24 de abril de 2025.

DETENTOR (CREDOR) DE TÍTULO

Pelo requerimento firmado aos 31 de março de 2025, na cidade de São Paulo-SP, conforme Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000003276/2025, expedido pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (CNPJ nº 09.346.601/0001-25) em 06 de março 2025, em São Paulo-SP; e nos termos da declaração emitida aos 07 de março 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 S.A.**, inscrita no CNPJ nº 25.005.683/0001-09 NIRE nº 35300492307, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 7º andar, Bairro Pinheiros, em São Paulo -SP, é a **atual detentora do crédito** referido na Cédula de Crédito Imobiliário nº CHP17837 – Série 2024, averbada sob nº 09 desta matrícula.

O escrevente autorizado _____ Luciano Soares Camargo.
Título analisado e digitado por Giovana Faria Bernardo Barbosa.
Selo digital: 119917331000000074895625J

Prenotado sob nº 413.742, em 04/02/2026.

Protocolo ONR: IN01536221C

AV.12, em 18 de junho de 2026.

CANCELAMENTO - CCI

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme declaração da credora

continua na ficha 4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

11.020

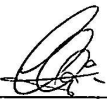
04

Cotia,

de

de

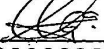
fiduciária noticiando que a cédula de crédito imobiliário nº CHP17837 - Série: 2024 emitida aos 30/04/2024, em Porto Alegre - RS, não foi objeto de transferência à terceiros, procede-se à presente para constar que a credora VERT COMPANHIA SECURITIZADORA S.A., já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito imobiliário mencionada na Av.09 desta matrícula.**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000088281126U

Prenotado sob nº 413.742, em 04/02/2026.
Protocolo ONR: IN01536221C
AV.13, em 18 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 20 de maio de 2026, em São Paulo - SP, 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 VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, já qualificada, uma vez que os devedores fiduciantes NOEMIA ANDRADE DE LIMA, e seu cônjuge FRANCISCO PEREIRA DE LIMA, ambos já qualificados, não atenderam 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\$329.000,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000088281226S

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 **11.020**, 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, 18 de junho 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° 413742

Selo Digital: 1199173C3000000882912266

