



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6BDX-5KSTT-W3C4C-PSLH7>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTTA	
matrícula	ficha	Cotta, 18 de	abril de 2001
-72.651-	01		

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 505-C, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do "EDIFÍCIO 5" do "CONDOMÍNIO DAS ANDORINHAS", situado na Avenida João Paulo Ables, nº 1.764, neste município e Comarca de Cotta-SP e assim descrito: possui a área útil privativa de 45,090 metros quadrados; área comum de garagem de 11,500 metros quadrados, correspondente a 1 vaga descoberta para guarda de um carro, no pátio de estacionamento, área de uso comum de 55,325 m2, totalizando a área construída de 111,915 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,7143% no todo do terreno e demais coisas comuns do condomínio; contendo sala, 02 (dois) quartos, um banheiro, cozinha e área de serviço. Está localizado considerando a posição de quem postado nos fundos do edifício olha para o mesmo, confronta pela frente e do lado esquerdo com parte da área destinada a playground; pelo lado direito com a escadaria e parte com a área comum de circulação interna do edifício; e, nos fundos com o apartamento do tipo "A".-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23254-13-91-0001-00-000.-

REGISTRO ANTERIOR: R.54 em 05.02.1999 e R.298 em 18.04.2001 – M. 63.448, deste Registro.-

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ FUSCO, brasileiro, electricista, RG. nº 9.376.758-SP, CPF/MF nº 760.103.098-91, e sua mulher, VILMA DIAS FUSCO, brasileira, do lar, RG. nº 15.946.087-SP, CPF/MF nº 087.699.128-23, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77; e, ROGÉRIO FUSCO, brasileiro, solteiro/ maior, auxiliar de escritório, RG. nº 27.474.798-4-SP, CPF/MF nº 168.118/808/21, residentes e domiciliados na rua Avestruz, nº 154, Cotta-SP.-

EU, (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) auxiliar, digitei e confeti. -

O OFICIAL SUBSTITUTO (Bel.: EDSON SCHUMISKI). D.R\$ 3,87

Av.01, em 18 de abril de 2001.-

Procedo a presente para constar o seguinte ônus: **Primeira e Especial HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida contraída no valor de R\$ 34.500,00, que será paga no prazo reembolso de

- segue verso -

MOD. 10



Valide aqui
este documento

matrícula	ficha
-72.651-	01 verso

240 meses; à taxa anual de juros: nominal 6,0000% e efetiva 6,1677%; sistema de amortização: Tabela Price; a data de vencimento da primeira prestação será no mês subsequente ao crédito da última parcela, no dia que corresponderá ao da data da assinatura do contrato, de acordo com o disposto na cláusula sexta do referido contrato; valor total do encargo mensal: R\$ 314,31 (data do título), nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado aos 30 de novembro de 1998, em São Paulo-SP, registrado sob o nº 55 na matrícula 63-448 deste Registro.

O ESCRREVENTE Edson Schumiski (Bel.: EDSON SCHUMISKI).-
P.113.089

Av.02, em 22 de fevereiro de 2012.-
CASAMENTO.

A requerimento firmado em 02 de fevereiro de 2012, em São Paulo/SP, procedo a presente para constar o matrimônio de **ROGERIO FUSCO** e **ELAINE ALPERSTEDT**, realizado em 13 de janeiro de 2012, sob o regime da "**COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**", conforme prova a certidão do assento matricula: 122788 0135-2012 3 00021 148 0006105 49, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito de Jabaquara, Município e Comarca de São Paulo/SP.

EU, Gerson A. dos Santos Júnior (GERSON A. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei EU Sueli A. dos Santos (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-
D.R\$11,51

Av.03, em 22 de fevereiro de 2012.-
QUALIFICAÇÃO.-

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.02 desta, procede-se a presente para constar que **ELAINE ALPERSTEDT** é brasileira, auxiliar administrativa, portadora do RG nº 30.919.053-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 220.626.308-40, conforme comprovam os documentos microfilmados neste Registro.

EU, Gerson A. dos Santos Júnior (GERSON A. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei EU Sueli A. dos Santos (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-
D.R\$11,51

Prot. 198.803 – R.O.M.-

segue ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6BDX-5KSTT-W3C4C-PSLH7>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS	
matrícula	ficha	de Cota	
-72.651-	-02-	Cola,	de
Av.04, em 13 de março de 2012. - CANCELAMENTO. - Pela autorização contida no instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca mencionada na Av.01 desta. Valor atribuído para efeitos de emolumentos: R\$ 34.500,00. - EU  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei, EU  (Bel. JOSÉ ROBERTO S. DOS SANTOS) Oficial substituto, conferi e assinei conforme.- D.R\$148,79 Av.05, em 13 de março de 2012. - CADASTRO. - Pelo instrumento particular adiante mencionado, e a vista do IPTU da Prefeitura de Cotia, verifica-se que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº 23.254.13.84.0848.00.000.- EU  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei, EU  (Bel. JOSÉ ROBERTO S. DOS SANTOS) Oficial substituto, conferi e assinei conforme.- D.R\$11,51 R.06, em 13 de março de 2012. - VENDA E COMPRA. - Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 28 de fevereiro de 2012, em São Paulo-SP, os proprietários já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula a LAUDISLENE PEREIRA SANTOS, brasileira, solteira, maior, vendedora praticista, representante comercial, inscrita no CPF/MF nº 100.388.588-86, residente e domiciliada na Rua Lezira, nº 155, casa 2, Jardim Jaraguá, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 135.000,00, sendo: R\$4.056,16 com recursos próprios; R\$ 19.878,58 com recursos da conta vinculada de FGTS da compradora; e R\$ 111.065,26 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.- EU  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei, EU  (Bel. JOSÉ ROBERTO S. DOS SANTOS) Oficial substituto, conferi e assinei conforme.- D.R\$396,52(50%) -segue ficha 02-			

MOD. 10



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6BDX-5KSTT-W3C4C-PSLH7>

- matriculă -
-72.651-

-ficha -
-02-

Weiss -

R.07, em 13 de março de 2012.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo mesmo instrumento mencionado no R.06 desta, a proprietária LAUDISLENE PEREIRA SANTOS, já qualificada, 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\$ 111.065,26, que será pago no prazo de 300 meses, à taxa anual de juros: nominal 8,1600% e efetiva 8,4722%; Sistema de Amortização - SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 28/03/2012; valor do encargo inicial total: R\$ 1.195,49, origem dos recursos: FGTS, valor da garantia fiduciária: R\$ 135.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei,
EU (Bai. JOSÉ ROBERTO S. DOS SANTOS) Oficial
substituto, conferi e achei conforme.-
D.R.\$366,50(50%)

Prot. 199.756 – S.I.K. -

Av.08, em 18 de outubro de 2012. -

CANCELAMENTO. —

Pela autorização contida no instrumento particular mencionado, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o CANCELAMENTO da alienação fiduciária objeto do R.07 desta. Valor atribuído para efeito de cobrança de emolumentos: R\$ 111.065,26.-

EU. ~~João Luiz Simões~~ (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei,
EU. ~~Sueli A. dos Santos~~ (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada,
conferi e achei conforme.-
D.R\$19/120

Av.09, em 18 de outubro de 2012. --

RG. -

Pela autorização contida na escritura adiante mencionada, procedo a presente para constar que **LAUDISLENE PEREIRA SANTOS** é portadora da Cédula de Identidade **RG. nº 23.355.578-X-SSP/SP**, conforme documento digitalizado neste Registro.-

-segue ficha 03-



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula **-72.651-** ficha **-03-**

Cota, de da Cota

EU, ~~JOÃO LUIZ SIMÕES~~ (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei.
EU, ~~SUELI A. DOS SANTOS~~ (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada,
(conferi e achei conforme.-
D.R\$11,51

R.10, em 18 de outubro de 2012.-

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 23 de agosto de 2012, em São Paulo - SP, a proprietária já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **EZEQUIAS TELES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, RG. nº 40.754.852-X-SSSP/SP e CPF/MF nº 368.727.898-08, e sua mulher **ROSEMARY LIMA DE OLIVEIRA TELES DOS SANTOS**, brasileira, auxiliar de escritório e assemblhados, RG. nº 46.387.801-2-SSP/SP e CPF/MF nº 390.546.028-99, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Marcelo Cintra Silva, nº 77, Potuvera, Itapeceira da Serra-SP, pelo valor de R\$170.000,00 sendo: R\$23.300,00 com recursos próprios; e R\$146.700,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

EU, ~~JOÃO LUIZ SIMÕES~~ (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei.
EU, ~~SUELI A. DOS SANTOS~~ (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada,
(conferi e achei conforme.-
D.R\$487,70(C.F.)

R.11, em 18 de outubro de 2012.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.10 desta, os proprietários **EZEQUIAS TELES DOS SANTOS**, e sua mulher **ROSEMARY LIMA DE OLIVEIRA TELES DOS SANTOS**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$146.700,00**, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,5101% e efetiva 8,8500%; Sistema de Amortização - SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 23/09/2012; valor do encargo inicial total: R\$ 1.504,68, origem dos recursos: SBPE, Valor da Garantia

-segue verso-

MOD. 10



Valide aqui
este documento

matrícula	ficha
-72.651-	-03-
versão	

Fiduciária: R\$163.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU, JOÃO LUIZ SIMÕES (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei, EU, SUELI A. DOS SANTOS (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-
D.R\$396,52(C.F.)

AV.12, em 18 de outubro de 2012.-

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Pelo instrumento particular mencionado no R.10 desta, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **na qualidade de credora de EZEQUIAS TELES DOS SANTOS**, e sua mulher **ROSEMARY LIMA DE OLIVEIRA TELES DOS SANTOS**, já qualificados, da quantia de R\$146.700,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.11, emitiu em 30 de agosto de 2012, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, a **Cédula de Crédito Imobiliário, Número: 1.4444.0093814-9 - Série: 0812**, emitida na forma INTEGRAL, da qual constam os seguintes dados: Valor do crédito em 23/08/2012: R\$146.700,00; (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 10 e 11 desta matrícula; instituição custodiante: Caixa Econômica Federal, a credora, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

EU, JOÃO LUIZ SIMÕES (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei, EU, SUELI A. DOS SANTOS (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-

Prot.207.418 -S.L.K.-

Prenotado sob nº 408.169, em 08/10/2025.
Protocolo ONR: IN01468140C
AV.13, em 16 de junho de 2026.

CANCELAMENTO - CCI

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e conforme item 1.3 da declaração da credora fiduciária notificando que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0093814-9 - Série: 0812 emitida aos 30/08/2012, em São Paulo - SP, não foi objeto de transferência à terceiros, procede-se à presente para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **autorizou o**

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6BDX-5KSTT-W3C4C-PSLH7>



Valide aqui
este documento

LVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

 **SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

de Cota - CNS: 11991-7

matrícula

folha

72.651

04

Cota, de de

CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário mencionada na Av.12 desta matrícula.

Escrevente autorizado,



Claudio Dierkison Mendes Bachiega.

Selo digital: 1199173310000000881262260

Prenotado sob nº 408.169, em 08/10/2025.

Protocolo ONR: IN01468140C

AV.14, em 16 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento adiante mencionado firmado aos 19 de maio de 2026, 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 **EZEQUIAS TELES DOS SANTOS**, e seu cônjuge **ROSEMARY LIMA DE OLIVEIRA TELES DOS SANTOS**, 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\$178.129,98.

Escrevente autorizado,



Claudio Dierkison Mendes Bachiega.

Selo digital: 119917331000000088126326Y

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6BDX-5KSTT-W3C4C-PSLH7>

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 **72.651**, 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, 16 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° 408169

Selo Digital: 1199173C30000000881377263

