CNM 119917.2.0114014-46

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

matrícula	ficha
-114.014-	01

Cotia, 26 de fevereiro de 2014

IMÓVEL: **UM TERRENO URBANO**, designado **LOTE Nº "27"** da **QUADRA "C"**, do loteamento denominado **"CHAVE DE DAVI"**, situado neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: mede 5,00 metros de frente para a Rua 03; 25,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 28 da mesma quadra; 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 26 da mesma quadra; 5,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 04 da mesma quadra; encerrando uma área total de 125,00 metros quadrados. –

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23153.31.41.0010.00.000 (área maior). –

REGISTRO ANTERIOR: R.09/M-102.623 de 07/02/2014, deste Registro.

PROPRIETÁRIA: **TRTP ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS PRÓPRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.104.441/0001-12, com sede na Rua Professor Antonio Olegário Cardoso Filho, nº 58, Jardim Professor Benoa, na cidade de Santana de Parnaíba-SP (CEP: 06502-045). -

O OFICIAL SUBSTº Bel. RICARDO A. B. DIAS. –
D.R$7,52 Prot. 224.255

R.01, em 06 de janeiro de 2015. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 17 de dezembro de 2014, em Itapevi-SP, a proprietária TRTP ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS PRÓPRIOS LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **VITORIO LEMOS ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG n° 38263156-SSP/SP, CPF/MF n° 301.528.898-92; e, **ELISSANDRA CASTRO REIS**, brasileira, solteira, maior, cozinheira, RG n° 525471777-SSP/SP, CPF/MF n° 318.960.048-14, ambos residentes e domiciliados na Rua Monte Castelo, n° 111, Jardim Lambreta, Cotia - SP, pelo valor de R$ 135.000,00, sendo: R$27.000,00 com recursos próprios; e R$108.000,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado _____(Bel. Cláudio Avelino dos Santos)
D. R$ 800,58 (SFI) Prot. 236.502 - G.Q.S

R.02, em 06 de janeiro de 2015. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

(segue no verso)

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPBKG-JMS7E-RK82U-WSC33

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula	ficha
114.014	01 verso

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários VITORIO LEMOS ALMEIDA; e, ELISSANDRA CASTRO REIS, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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$ 108.000,00, que será pago no prazo de 240 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,8334% (taxa juros balcão) e 8,7412% (taxa de juros reduzida); efetiva 9,2000% (taxa juros balcão) e 9,1001% (taxa juros reduzida); Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 17 de janeiro de 2015; valor do encargo inicial total: R$1.264,22 (taxa de juros balcão) e R$1.255,92 (taxa de juros reduzida); origem dos recursos: SBPE; enquadramento: SFI; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$140.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

O escrevente autorizado _____(Bel. Cláudio Avelino dos Santos)
D. R$ 735,38 (SFI) Prot. 236.502 - G.Q.S

Av.03, em 06 de janeiro de 2015. -

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0780477-6 - Série 1214**, emitida em 17 de dezembro de 2014, em Itapevi-SP, 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: VITORIO LEMOS ALMEIDA; e, ELISSANDRA CASTRO REIS, já qualificados, da quantia de R$108.000,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.02, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 17/12/2014 - R$108.000,00, 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 _____(Bel. Cláudio Avelino dos Santos)
D. Nihil Prot. 236.502 - G.Q.S

Prenotado sob nº 407.720, em 30/09/2025.
Protocolo ONR: IN01465002C

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPBKG-JMS7E-RK82U-WSC33

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

matrícula	ficha
114.014	02

Cotia, de de

AV.04, em 05 de outubro de 2026.

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado e conforme certidão de nº 937814/2026 emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob **nº 23154.44.29.0264.00.000.**

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Digitado por: Andrelina de Jesus Mendes Andrade.
Selo digital: 1199173310000000915822261

Prenotado sob nº 407.720, em 30/09/2025.
Protocolo ONR: IN01465002C
AV.05, em 05 de outubro de 2026.

CANCELAMENTO – CCI

Pelo requerimento adiante mencionado, conforme item 1.3, a credora fiduciária noticia que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0780477-6 - Série: 1214 emitida aos 17/12/2014, em Itapevi-SP, 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.
Digitado por: Andrelina de Jesus Mendes Andrade.
Selo digital: 1199173310000000091582326Z

Prenotado sob nº 407.720, em 30/09/2025.
Protocolo ONR: IN01465002C
AV.06, em 05 de outubro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 09 de Setembro de 2026, em Florianópolis-SC, com o fundamento no § 7° do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA**

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPBKG-JMS7E-RK82U-WSC33

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 114.014 | ficha 02 verso

ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, uma vez que os devedores fiduciantes 1) VITORIO LEMOS ALMEIDA; e 2) ELISSANDRA CASTRO REIS, 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$157.540,41.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Digitado por: Andrelina de Jesus Mendes Andrade.
Selo digital: 1199173310000000091582426X

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPBKG-JMS7E-RK82U-WSC33

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 **114.014**, 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. 1° do Dec. Federal n° 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, 05 de outubro 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	Nº 407720

Selo Digital: 1199173C3000000091613526N

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPBKG-JMS7E-RK82U-WSC33

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar