



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA

matrícula

-70.545-

ficha

-01-

Cotia, 08 de maio de 2000

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA (APARTAMENTO) N.º 21 (vinte e um)

localizada no Segundo Andar ou Terceiro Pavimento do "Prédio 07", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTOS DA RAPOSO GLEBA II", situado na Avenida José Giorgi, n.º 600, neste município e Comarca de Cotia-SP e assim descrita: contém living com terraço, três dormitórios, sendo uma suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço com despensa, encerrando a área útil de 68,53 m²; área comum de 18,95 m²; e, área total construída de 87,48 m²; com uma correspondente fração ideal no terreno de 0,3472%.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23253-42-98-0010-00-000.-

REGISTRO ANTERIOR: R.153 em 16.04.99 e R.282 em 08.05.2000-M.24.479 deste registro.-

PROPRIETÁRIOS: MARCOS POERNER, brasileiro, industrial, RG. n.º 2/R-1.354.391-SC, CPF/MF n.º 469.739.749-53, e sua mulher, MARISA CERCAL DE OLIVEIRA POERNER, brasileira, do lar, RG. n.º 2/R-1.773.230-SC, CPF/MF n.º 531.460.009-97, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Escola Politécnica, n.º 670, Jaguaré, São Paulo-SP.-

O OFICIAL SUBST^o
D.R\$ 3,65

RICARDO A. B. DIAS.-

Av. 01, em 08 de maio de 2000.-

Procedo a presente para constar que o imóvel supra encontra-se gravado com 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 n.º 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 43.000,00, que será paga no prazo reembolso de 240 meses, à taxa anual de juros: nominal 8,0000% e efetiva 8,2999%, sistema de amortização: SACRE; data de vencimento da primeira prestação: de acordo com o disposto na cláusula Sexta do referido contrato firmado em 12/03/99; valor total do encargo mensal R\$497,91 (data do título), devidamente registrado sob n.º 154 em 16/04/99 na Matrícula 24.479 deste Cartório.-

O Esc. Autorizado

JOSÉ ROBERTO S. SANTOS.-

P.107.330

CAS.-

MOD. 10

-SIGUE VERSO-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CKVF-GFSE3-3XVLJ-GVQGQ2>

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/4CKVF-GFSE3-3XVLJ-GVQG2>

matrícula	ficha
-70.545-	-01 verso

Av.02, em 29 de julho de 2005.-

CADASTRO.-

Pela Carta de Adjudicação adiante registrada, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto a prefeitura municipal de Cotia-SP sob nº **23251-14-02-0423-00-000**, conforme prova o documento ora apresentado e microfilmado.-

EU _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU Sueli A. Dos Santos (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada conferi e achei conforme.-
D.R\$ 8,31

R.03, em 29 de julho de 2005.-

ADJUDICAÇÃO.-

Nos termos da Carta de Adjudicação passada aos 02 de março de 2005, em Cotia-SP, o imóvel desta matrícula por não terem sido pagas as dívidas que o oneravam, foi levado a leilão em 02.03.2005, pelo leiloeiro Sr. Emilio Jeannetti, e **adjudicado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 pelo valor de R\$ 53.486,72.-

EU _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU Sueli A. Dos Santos (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada conferi e achei conforme.-
D.R\$ 399,33

Av.04, em 29 de julho de 2005.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-

Pela Carta de Adjudicação supracitada, procedo a presente para constar que fica **CANCELADA a HIPOTECA mencionada na Av.01-desta**, em virtude da adjudicação do imóvel a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Valor deste ato: R\$ 43.000,00.-

EU _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU Sueli A. Dos Santos (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada conferi e achei conforme.-
D.R\$ 119,54

P.139.131

SEGUE FICHA 02



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-70.545-

ficha
-02-

de Cotia

Cotia, --- de --- de ---

R.05, em 03 de novembro de 2008.-

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 21 de outubro de 2008, em São Paulo-SP, a proprietária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ANTONIO CARLOS DE MELO SA**, brasileiro, faturista, RG nº 21.695.112-SSP/SP e CPF/MF nº 249.372.288-46, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **MIRTHES MARIA MARCIANO DE SA**, brasileira, enfermeira, RG nº 20.507.707-9-SSP/SP e CPF/MF nº 096.624.418-40, residentes e domiciliados na Avenida José Giorgi, 600, ap. 12, bloco 06, Cotia-SP, pelo valor de R\$86.000,00 pago da seguinte forma: R\$18.000,00 com recursos próprios e R\$68.000,00 referente ao financiamento ora concedido, que será pago na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.- Foram apresentadas as CND'S previdenciárias e as de Tributos Federais

EU (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. Eu (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$543,31

R.06, em 03 de novembro de 2008.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo instrumento particular mencionado no R.05 supra, os proprietários ANTONIO CARLOS DE MELO SA e sua esposa MIRTHES MARIA MARCIANO DE SA, já qualificados, **alienaram 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, em caráter fiduciário, para garantia do financiamento no valor de R\$68.000,00 que será pago no prazo de 240 meses, à taxa anual de juros nominal de 12,0000% e efetiva de 12,6825%; Sistema de Amortização - SACRE; vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com a Cláusula Sexta do contrato; valor do encargo inicial total: R\$1.003,71; origem dos recursos - CAIXA, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

EU (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. Eu (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$446,78

Prot. 163.308 - R.S.O.-

Continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CKVF-GFSE3-3XVLJ-GVQG2>

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/4CKVF-GFSE3-3XVLJ-GVQG2>

matrícula

70.545

ficha

02

verso

Prenotado sob nº 302.112 em 12/09/2019.
Av.07 em 24 de setembro de 2019. -

PREMONITÓRIA.-

Pelo requerimento firmado em 14 de agosto de 2019, em São Paulo-SP, e nos termos da certidão, expedida aos 17 de julho de 2019, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Cotia - SP, expedida nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil Brasileiro; atendendo a solicitação do Exequente e Requerente: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, procedo a presente para constar que foi distribuída no dia 15/06/2016, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo digital nº 1004541-35.2016.8.26.0152, à 2ª Vara Cível do Foro de Cotia-SP, em face dos Executados: **ANTONIO CARLOS DE MELO SÁ**, já qualificado, cujo valor da causa é R\$20.316,47.-

O escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
D.R\$ 16,58
Selo digital: 119917331000000009374119T

Prenotado sob nº 384.091, em 07/06/2024.
AV.08, em 26 de junho de 2024.

PENHORA

Nos termos da certidão expedida aos 07 de junho de 2024 (protocolo eletrônico: PH00518660), pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Vara: 1167 Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Cotia, extraída dos autos do processo nº 00040162620238260152, ação de execução civil, tendo como exequente: CONDOMINIO RESIDENCIAL ALTOS DA RAPOSO, procede-se a presente para constar que os direitos referentes ao imóvel desta matrícula pertencentes a ANTONIO CARLOS DE MELO SA e seu cônjuge MIRTHES MARIA MARCIANO DE SA, foram **penhorados** para garantia da dívida no valor de R\$ 257.294,64, tendo sido nomeado fiel depositário: Antônio Carlos de Melo Sá, já qualificado. A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM Juiz no processo (CPC/2015 (Vigente), arts. 790 e 792): Data da Decisão: 30/11/2023 Folhas: 192/193

Escrevente autorizado _____ Luciane Soraes de Camargo.

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/4CKVF-GFSE3-3XVLJ-GVQG2>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

70.545

ficha

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

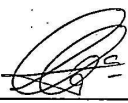
de

(Título analisado e digitado por Bel.José Flávio dos Santos Pereira).
Selo digital: 1199173210000000645356243

Prenotado sob nº 412.545, em 08/01/2026.
Protocolo ONR: IN01518985C
AV.09, em 07 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 09 de abril 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 **ANTONIO CARLOS DE MELO SA**, e seu cônjuge **MIRTHES MARIA MARCIANO DE SA**, 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\$98.348,83.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000086862226T

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CKVF-GFSE3-3XVLJ-GVQG2>

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 **70.545**, 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, 07 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° 412545

Selo Digital: 1199173C3000000086865826U

