



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

matrícula

-38.740-

ficha

-01-

Cotia, 15 de fevereiro de 1985

IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA designado comoartamento nº 14, -
do 1º pavimento do EDIFÍCIO PEDRA PÉROLA, edificado
sobre o lote 10 da quadra A, do loteamento denominado JARDIM
RESIDENCIAL RIO DAS PEDRAS, situado no bairro do Portão, nes-
te município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, situa-
do à rua Pirajussara, com área útil de 55,263 m2., área co-
mum de 2,905 m2., área total construída de 58,168 m2., cor-
respondendo-lhe a fração ideal no terreno de 6,25%, confron-
tando pela frente com apartamento de final 1, de um lado e -
pelos fundos com área do condomínio e de outro lado com o --
hall do pavimento e escadaria, constando referido apartamen-
to, living, dois dormitórios, cozinha, lavanderia e WC.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- nº 23162-41-27-0427-00000-1

PROPRIETÁRIA:- METALÚRGICA NACIONAL S/A., com sede à Avenida-
Miguel Stefano, 1.911, em São Paulo, Capital, inscrita no --
CGC/MF sob nº 61.680.724/0001-18

REGISTRO ANTERIOR:- R.1 (e 4-M.24.112, deste mesmo livro e --
Cartório.-

O OFICIAL INTERINO:- (FERNANDO TEODORO ALVES).

R.1-M.38.740, em 15 de fevereiro de 1.985.

TÍTULO:- Venda e Compra.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública-
firmado aos 31-10-1984, em São Paulo, Capital, a proprietá-
ria acima referida e qualificada, transmitiu por venda feita
a ADÃO APARECIDA DA SILVA, RG. 12.479.692, CIC.937.066.348-/
72, e NEUSA TEREZINHA PEREIRA, RG.11.301.647, CIC. número --
010.724.448-95, ambos brasileiros, solteiros, maiores, fun-
cionários da EBCT, residentes à Rua Prof. Antonio Filgueiras
de Lima, 248, em São Paulo, Capital, o imóvel toda supra des-
crito, pelo valor de Cr\$ 24.000.000 (vinte e quatro milhões -
de cruzeiros), pagáveis na forma do instrumento.-

O Escrevente Autorizado:- (AILTON LUIZ AMARO)

> D: Cr\$178.200 - E: Cr\$48.114 - Ap: Cr\$35.640

CONTINUA NO VERSO...

Med. 10 - 5.000 - 8/84

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CX423-CERDX-3TB75-6V3GB>

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CX423-CERDX-3TB75-6V3GB>

matricula

-38.740-

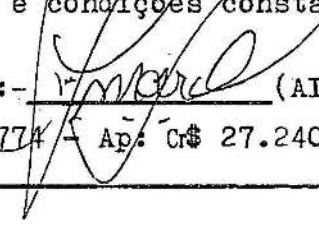
ficha

01- verso

R.2-M.38740, em 15 de fevereiro de 1.985.

TÍTULO: Hipoteca

Pelo instrumento particular objeto do registro 1, retro ADÃO APARECIDO DA SILVA e NEUSA TEREZINHA PEREIRA, retro qualificados, deram em primeira, única e especial hipoteca, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, por sua filial em São Paulo, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305, o imóvel todo objeto da presente - matrícula, para garantia de dívida contraída no valor de - - Cr\$ 21.600.000 (vinte e um milhões e seiscentos mil cruzeiros) equivalente a 1.208.90425 UPs., a qual será paga através de 300 prestações, à taxa nominal de juros de 9,00% e efetiva - de 9,38%, com o encargo mensal da 1ª prestação de Cr\$243.487, sob as demais cláusulas e condições constantes do instrumento.-

O Escrevente Autorizado:-  (AILTON LUIZ AMARO)

D: Cr\$136.200 - E: Cr\$36.774 - Ap: Cr\$ 27.240.-

Av.03, em 12 de julho de 1999.-

Pelo instrumento particular firmado aos 22 de junho de 1999, em Cr\$ia-SP, procedo a presente para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto do R.02 **supra**.-

A ESCRIVENTE
D.R\$ 2,64



SUELI A. DOS SANTOS.-
P.102.847 CAS.-

Av.04, em 04 de fevereiro de 2000.-

Pela autorização contida na escritura adiante registrada, procedo a presente para constar o **matrimônio** de ADÃO APARECIDO DA SILVA e NEUSA TEREZINHA PEREIRA, realizado aos 02 de maio de 1986, sob o regime da "COMUNHÃO DE BENS", nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 2.845, no livro 03 de Registro Auxiliar, do Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra-SP, e conforme prova a Certidão de Casamento nº 15.641, lavrada às fls. 295 do livro B-091, do Registro Civil e Anexo de Taboão -segue ficha 02...





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CX423-CERDX-3TB75-6V3GB>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA

matrícula

-38.740-

ficha

02

Cotia, --

de

de

da Serra, Comarca de Itapecerica da Serra-SP, passando a contraente a assinar-se "NEUSA TEREZINHA PEREIRA DA SILVA".-

A ESCRIVENTE
D.R\$ 6,10

Sueli A. dos Santos

SUELI A. DOS SANTOS.-

R.05, em 04 de fevereiro de 2000.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

Pela escritura lavrada aos 03 de novembro de 1999, fls. 260/262 do livro nº 116, Registro Civil e Serviço Notarial do distrito de Caucaia do Alto, município e Comarca de Cotia-SP, os proprietários, ADÃO APARECIDO DA SILVA, e sua mulher, NEUSA TEREZINHA PEREIRA DA SILVA, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula a JOSÉ LEONARDO BATISTA, brasileiro, comerciante, RG. nº 6.490.360-SP, CPF/MF nº 329.198.248-72, e sua mulher, CARMEN ELIZA ZANELLA BATISTA, brasileira, do lar, RG. nº 33.233.369-3-SP, CPF/MF nº 145.053.878-95, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à rua João Nishimura, nº 23, Bairro do Portão, Cotia-SP, pelo valor de R\$ 10.500,00.-

A ESCRIVENTE
D.R\$ 229,55

Sueli A. dos Santos

SUELI A. DOS SANTOS.-

P.105.962

CAS.-

R.06, em 11 de julho de 2007.-

VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública, lavrada aos 20 de setembro de 2005, fls. 105/107 do livro nº 146, do Registro Civil e Serviço Notarial do Distrito de Caucaia do Alto, Município e Comarca de Cotia-SP, os proprietários, JOSÉ LEONARDO BATISTA, e sua mulher CARMEN ELIZA ZANELLA BATISTA, já qualificados, **transmitiram a sua propriedade** do imóvel desta matrícula a NATÁLIA PINHEIRO, brasileira, solteira, maior, profissional de marketing, RG. nº 28.370.331-3-SP, CPF/MF nº 278.711.238-23, residente e domiciliada na Rua Clélia, nº 1.254, ap. 13, Água Branca, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 14.666,66. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).-

Eu, (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digital. Eu, (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-

D.R\$ 334,75

Prot. 151.872

- 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

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CX423-CERDX-3TB75-6V3GB>

matrícula
-38.740-

ficha
-02-
verso

R.07, em 11 de julho de 2007.-

VENDA E COMPRA.-

Pela mesma escritura mencionada no R.06 desta, JOSÉ LEONARDO BATISTA, e sua mulher CARMEN ELIZA ZANELLA BATISTA, já qualificados, **transmitiram o usufruto vitalício** do imóvel desta matrícula a **ALBERTO LOPES DOS SANTOS**, brasileiro, separado judicialmente, representante comercial, RG. nº 5.125.775-SP, CPF/MF nº 767.450.238-49, residente e domiciliado na Avenida Santapaula, nº 1407, Cotia-SP, pelo valor de R\$ 7.333,33.-

Eu, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. Eu, _____ (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-
D.R\$ 300,17 Prot. 151.879

Av.08, em 17 de Setembro de 2007.-

NÚMERO DO PRÉDIO.-

À requerimento firmado aos 13 de Agosto de 2007, em Cotia-SP, procedo a presente para constar que o Edifício Pedra Pérola, do qual o imóvel desta matrícula faz parte, **recebeu o número 424 da Rua Pirajussara**, conforme faz prova a certidão do Cadastro Imobiliário (processo nº 21.772/07) expedida pela Prefeitura Municipal de Cotia-SP, em 29 de Agosto de 2007.

EU, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. EU, _____ (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-
D.R\$ 8,89

Av.09, em 17 de Setembro de 2007.-

DIVÓRCIO

Pela autorização contida na escritura pública adiante mencionada, procedo a presente para constar que ALBERTO LOPES DOS SANTOS teve seu estado civil alterado para **divorciado**, por sentença proferida aos 03 de Janeiro de 1994, pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 2ª Vara da Família de Vila Velha, Comarca da Capital, Estado do Espírito Santo, conforme prova a certidão do registro de casamento nº 1.934, lavrado às fls. 155 do livro nº B-0007 do Oficial de Registro Civil – 19º Subdistrito, Perdizes, São Paulo-Capital.

EU, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. EU, _____ (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-
D.R\$ 8,89 - segue ficha três -



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CX423-CERDX-3TB75-6V3GB>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia

-38.740-

-03-

Cotia, --

de

de

Av.10, em 17 de Setembro de 2007.-

RENÚNCIA.-

Pela escritura pública lavrada aos 08 de Agosto de 2007, pág. 291/294 do livro nº 206 do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Cotia-SP, ALBERTO LOPES DOS SANTOS, já qualificado, **RENUNCIOU** ao direito do usufruto vitalício que exerce sobre o imóvel desta matrícula, consolidando o imóvel na propriedade de **NATALIA PINHEIRO**, já qualificada, atribuindo para efeitos fiscais o valor de R\$ 7.333,33.-

EU, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. EU, _____ (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-
D.R\$ 109,92 P.152.888

R.11, em 13 de dezembro de 2007.-

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado aos 28 de novembro de 2007, em Vargem Grande Paulista-SP, a proprietária NATALIA PINHEIRO, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **MARCELA DE VASCONCELOS JERONIMO NUNES**, auxiliar de enfermagem, RG nº 41.797.580-6-SP, CPF/MF nº 298.284.398-67, e seu marido **CLAUDIO FRANCISCO NUNES**, auxiliar administrativo, RG nº 29.205.346-0-SP, CPF/MF nº 287.647.328-35, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Agulhas Negras nº 171, em Cotia-SP, pelo valor de R\$50.000,00 pago da seguinte forma: R\$5.142,83, com recursos próprios, R\$4.857,17 com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, e R\$40.000,00 referente ao financiamento concedido, que será pago na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. -

EU, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. EU, _____ (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-
D.R\$76,45

- segue verso -

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CX423-CERDX-3TB75-6V3GB>

matrícula

-38-740-

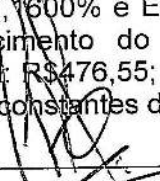
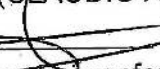
ficha

-03-
verso

R.12, em 13 de dezembro de 2007.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo instrumento particular mencionado no R.11, os proprietários **MARCELA DE VASCONCELOS JERONIMO NUNES** e seu marido **CLAUDIO FRANCISCO NUNES**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, 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\$40.000,00 que será pago no prazo de 240 meses, à taxa anual de juros: Nominal 8,1600% e Efetiva 8,4722%; SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; vencimento do primeiro encargo mensal 28/12/2007; valor do encargo inicial: total R\$476,55; origem dos recursos - FGTS, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

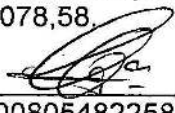
EU,  (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei EU,  (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-
D.R\$76,45

Prot. 155.371

Prenotado sob nº 391.912, em 06/11/2024.
Protocolo ONR: IN01278381C
AV.13, em 16 de outubro de 2025..

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 16 de setembro de 2025, 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 **MARCELA DE VASCONCELOS JERONIMO NUNES**, e seu cônjuge **CLAUDIO FRANCISCO NUNES**, 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\$57.078,58.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000805482258

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/CX423-CERDX-3TB75-6V3GB>

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.

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 **38.740**, 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, 16 de outubro de 2025.

Emolumentos:	R\$ 44,20
Estado:	R\$ 12,56
Sec. da Faz.:	R\$ 8,60
Reg. Civil:	R\$ 2,33
Trib. Justiça:	R\$ 3,03
ISS:	R\$ 2,33
Min. Público:	R\$ 2,12

TOTAL: R\$ 75,17

Protocolo N° 391912

Selo Digital: 1199173C30000000805680250

