



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-99.151-

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

01

de Cotia
setembro

Cotia,

de

2010

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA Nº "79", localizada no **pavimento térreo** do **Bloco 40**, do **Condomínio "RESIDENCIAL ALDEIA DE COTIA"**, situado na **Rua Malgaxe, nº 758**, no loteamento denominado **"OUTEIRO DE PASSÁRGADA"**, neste Município e Comarca de Cotia-SP e assim descrito: contém área privativa de **58,34 m²**, sendo **46,84 m²** da habitação e **11,50 m²** de vaga descoberta para auto de passeio; área comum de **66,559 m²**, totalizando a área de **124,899 m²**; cabendo-lhe ainda a fração ideal de **1,020408%** ou seja **99,5021 metros quadrados** de terreno; com direito a **uma vaga de garagem numerada em frente a mesma**, sem auxílio de manobrista; sendo composta de **2 (dois) dormitórios, sala, cozinha/serviço e banho.**

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23154-24-43-1274/1303/1338/1363/1385/1406/1431-00-000.-

REGISTRO ANTERIOR: R.10 em 28.10.2009 e R.23 em 29.01.2010 - M. 65.764, deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: CONSTEPAV - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede na Rua Major Walter Carlson, nº 96, Jardim Arpoador, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 61.615.415/0001-64.-

Eu, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. Eu, _____ (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-

O OFICIAL SUBSTITUTO _____ (Bel. RICARDO A. B. DIAS)
D.R\$ 6,14 Prot. 180.961

R.01, em 19 de dezembro de 2011.-

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 29 de novembro de 2011, em São Paulo - SP, a proprietária, supra qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ELAINE REGINA PROVEDELLI**, brasileira, solteira, maior, promotora, RG nº 255710744/SP, CPF/MF nº 260.060.468-57, residente e domiciliada na Rua Malgaxe, nº 758, AP 11, Outeiro de Passargada, São Paulo - SP, pelo valor de R\$115.000,00, sendo: R\$7.707,71 de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$4.727,29 de saldo da conta vinculada de FGTS; R\$3.565,00 de desconto concedido diretamente pelo FGTS; e R\$99.000,00 referente ao financiamento ora concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas e arquivadas as CND'S Previdenciárias e de Tributos Federais.-
segue verso



Valide aqui
este documento

CNM 119917.2.0099151-15

matrícula -99.151-	ficha 01
	verso

EU, _____ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente
autorizado, digitei, EU, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS)
escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$346,83 (50%)

R.02, em 19 de dezembro de 2011. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, a proprietária ELAINE REGINA PROVEDELLI, 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\$99.000,00, que será pago no prazo de 300 meses; à taxa anual de juros: nominal 5,5000% e efetiva 5,6409%; SAC - Sistema de amortização constante nove; vencimento do primeiro encargo mensal 29/12/2011; valor do encargo inicial total: R\$800,50, origem dos recursos: FGTS; valor da garantia R\$110.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

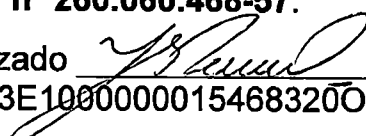
EU, _____ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente
autorizado, digitei, EU, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS)
escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$318,58 (50%)

Prot.196.283

Prenotado sob nº 311.298 em 19/06/2020
AV.03 em 23 de junho de 2020. -

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 18 de junho de 2020, às 10h15m00s, Protocolo - 202006.1810.01187591-IA-680; processo nº 1014492020185020048, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução - Isabella Prado Filippi Britto - isabella.prado@trtsp.jus.br; procedo a presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **ELAINE REGINA PROVEDELLI, CPF nº 260.060.468-57.**

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E10000000154683200

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGW3D-C6VJ9-QPMMR-Y5GHM>



Valide aqui
este documento

CNM 119917.2.0099151-15

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

99.151

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

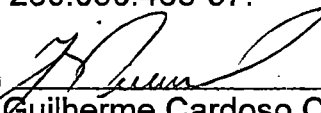
de

de

Prenotado sob nº 325.931, em 30/04/2021.
AV.04, em 14 de maio de 2021.

INDISPONIBILIDADE

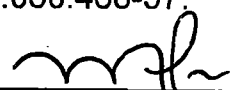
Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade em 29 de abril de 2021, às 20h33m27s, Protocolo - 202104.2920.01605106-IA-590; processo nº 10015642820185020020, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - SP - Hualyd Slaimen Klosowski - hualyd.mustafa@trtsp.jus.br; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **ELAINE REGINA PROVEDELLI**, CPF nº 260.060.468-57.

Escrevente autorizado,  José Flávio dos Santos Pereira.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173E1000000026785121J

Prenotado sob nº 348.687, em 14/06/2022.
AV.05, em 27 de julho de 2022.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade em 13 de junho de 2022, às 12h53m30s, Protocolo - 202206.1312.02194380-IA-630; processo nº 10008038220205020066, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Monica Brandão Ferreira - monica.ferreira@trtsp.jus.br; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **ELAINE REGINA PROVEDELLI**, CPF nº 260.060.468-57.

Escrevente autorizado,  Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 1199173E1000000042053922M

Prenotado sob nº 377.506, em 25/01/2024.
Protocolo ONR: IN01113193C

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGW3D-C6VJ9-QPMMR-Y5GHM>



Valide aqui
este documento

CNM 119917.2.0099151-15

matrícula

99.151

ficha

02

verso

AV.06, em 29 de abril de 2025.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 682156/2025 emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP e pelo requerimento adiante mencionado, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23154.52.47.0395.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000750503258

Prenotado sob nº 377.506, em 25/01/2024.

Protocolo ONR: IN01113193C

AV.07, em 29 de abril de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 04 de abril 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 o devedor fiduciante **AIRCIO CLEOMAR DA SILVA**, já qualificado, não atendeu 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\$120.534,35.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000750504256

Prenotado sob nº 400.230, em 07/05/2025.

AV.08, em 07 de maio de 2025.

RETIFICAÇÃO

Pelo expediente interno nº 017/2025 - RITDPJ, datado aos 06 de maio de 2025 em Cotia-SP, procede-se à presente, nos termos do artigo 213, inciso "I" letra "a" da Lei nº 6.015/73, alterado pela Lei nº 10.931/2004, em retificação a Av.07 retro,

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGW3D-C6VJ9-QPMMR-Y5GHM>



Valide aqui
este documento

CNM 119917.2.0099151-15

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

99.151

03

Cotia,

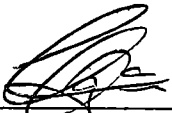
de

de

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

para constar que o nome da devedora fiduciante é **ELAINE REGINA PROVEDELLI**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173E1000000075220725I

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 registrária 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, da matrícula nº: 99151, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer ônus, alienações ou de ações reais ou pessoais reipersecutórias além do que nela contém. 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.
Selo Digital 1199173C3000000082474425F

Protocolo: 607588

Cotia, terça-feira, 16 de dezembro de 2025.

José Eduardo Pinto Sarmiento.
Escrevente Autorizado

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 44,20
Ao Estado	R\$ 12,56
A Sec. Faz.	R\$ 8,60
Ao Trib. Just.	R\$ 2,33
Ao Reg. Civil	R\$ 3,03
MP	R\$ 2,12
ISS	R\$ 2,33

TOTAL R\$ 75,17

Certidão assinada digitalmente

