



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85L4T-3GHPH-Z3C87-93XP4>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

-82.529-

-01-

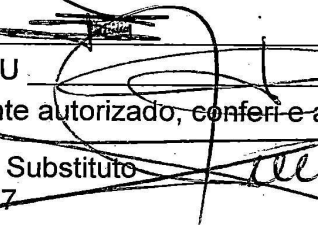
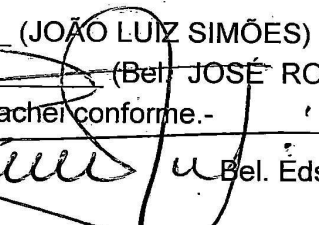
02 de Cotia
Cotia, de dezembro de 2005

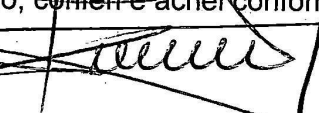
IMÓVEL: TERRENO URBANO designado por **LOTE 14 da QUADRA "AC"**, do loteamento "**RESIDENCIAL DOS LAGOS**", situado no Bairro do Portão ou Rincão, no lugar denominado Pioneira ou Sítio Grande, neste Município e Comarca de Cotia-SP e assim descrito: mede 20,75 metros em curva de frente para a Alameda Canto dos Pássaros; do lado direito mede 39,85 metros e mais 3,18 metros e confronta com os lotes 07, 06, 05, 04 e 03, do lado esquerdo mede 35,35 metros e confronta com o lote 15, e nos fundos mede 13,88 metros e confronta com o lote 09, encerrando uma área total de 634,80 metros quadrados.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23162.11.50.0001.00.000. (maior área)

REGISTRO ANTERIOR: R.02-M-80.095 de 27/06/2005 deste Registro. -

PROPRIETÁRIA: TAPITI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 06.527.591/0001-36, com sede na Rua Américo Floriano de Toledo nº 803, Jardim Caiapiá, Cotia-SP. -

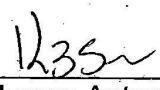
EU  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei, EU  (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-

O Oficial Substituto  Bel. Edson Schumiski.-
D.R\$ 4.97 Prot. 141.233

Prenotado sob nº 337.257, em 16/11/2021.
AV.01, em 23 de novembro de 2021.

CADASTRO

Pela escritura pública adiante mencionada, e conforme documento oficial extraído pela Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23162.14.37.0240.00.000.**

Escrevente autorizado,  Kaique Pereira Bispo Silva
Título analisado e digitado por Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 119917331000000033728121J

Prenotado sob nº 337.257, em 16/11/2021.
R.02, em 23 de novembro de 2021.

VENDA E COMPRA

continua no 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/85L4T-3GHPH-Z3C87-93XP4>

matrícula	ficha
82.529	01
	verso

Pela escritura pública lavrada aos 22 de outubro de 2021, às pgs. nºs 347/356 do livro nº 508, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Cotia-SP, a proprietária TAPITI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., Nire: 35219254744, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **FERNANDA APARECIDA LOPES DOS SANTOS**, brasileira, recepcionista, RG nº 30.917.279-SSP/SP, CPF nº 299.947.678-79, e seu cônjuge **CLEBER DELAMANI PEREIRA**, brasileiro, analista de investimentos, RG nº 33.282.711-SSP/SP, CPF nº 215.964.018-26, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bom Pastor, nº 164, Jardim Bom Pastor, na cidade de Carapicuíba-SP, pelo valor de R\$ 200.384,04.

Escrevente autorizado, Kaique Pereira Bispo Silva
Título analisado e digitado por Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 119917321000000033728221J

Prenotado sob nº 344.972, em 06/04/2022.
R.03, em 18 de abril de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular com caráter de escritura pública, contrato nº 1.4444.1787288-0, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, firmado aos 05 de abril de 2022, em Osasco - SP, os proprietários CLEBER DELAMANI PEREIRA, e seu cônjuge FERNANDA APARECIDA LOPES DOS SANTOS, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$500.000,00, que será paga no prazo de 376 meses (360 meses amortização e 16 meses construção); à taxa anual de juros balcão: nominal 8,6395% e efetiva 8,9900% (podendo ser reduzida de acordo com condições e critérios contidos no contrato); origem dos recursos: SBPE; enquadramento: SFH; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$1.245.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizada, Regiane Oliveira Martins de Souza
Selo digital: 1199173210000000385913220

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

82.529

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

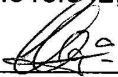
Prenotado sob nº 409.138, em 24/10/2025.

Protocolo ONR: IN01475508C

AV.04, em 27 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 12 de fevereiro 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 **FERNANDA APARECIDA LOPES DOS SANTOS**, e seu cônjuge **CLEBER DELAMANI PEREIRA**, ambos já qualificados, 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\$1.318.542,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000084609526Y

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85L4T-3GHPH-Z3C87-93XP4>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85L4T-3GHPH-Z3C87-93XP4>

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 **82.529**, 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, 27 de fevereiro 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° 409138

Selo Digital: 1199173C3000000084612826D

