



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
115.456

ficha
01

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 24 de junho de 2014

IMÓVEL: UMA RESIDÊNCIA GEMINADA, designada "Casa 02" com área total de 56,52 metros quadrados, sito na Estrada do Aguassai, nº 1896, e seu respectivo TERRENO URBANO designado LOTE nº "16-B", parte do lote 16 da QUADRA "B", do loteamento denominado "FLORES DO AGUASSAI", situado no Bairro do Aguassai, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: mede 5,00 metros de frente para a Estrada do Aguassai; do lado direito mede 25,00, confrontando com o lote 16-A; do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote 17; e nos fundos mede 5,00 metros, confrontando com parte do lote 29, encerrando a área total de 125,00 metros quadrados.-

CADASTRO MUNICIPAL: nº 13432.22.84.0180.00.000 (área maior).-

REGISTRO ANTERIOR: R.04/M-101.464, de 25/11/2013, deste Registro de Imóveis. -

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ ANTONIO DA SILVA, brasileiro, comerciante, RG nº 9.141.194-4-SSP/SP e CPF/MF nº 001.352.738-03, e sua mulher IZELDA MARIA BARCALLA SILVA, brasileira, comerciante, RG. nº 12.748.927-7-SSP/SP e CPF/MF nº 287.196.288-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua da Consolação, nº 2208, ap. 12, São Paulo-SP; e MARCELO CECATO, brasileiro, engenheiro civil, RG. nº 16.326.189-1-SSP/SP e CPF/MF nº 111.608.308-60, casados com SUELI REGINA DE FREITAS CAMPOS, brasileira, recursos humanos, RG. nº 17.863.012-3-SSP/SP e CPF/MF nº 085.595.068-45, sob o regime da completa separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 9.156, livro nº 03 - Registro Auxiliar, do 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, residentes e domiciliados na Avenida Escola Politécnica, nº 5950, bloco B2, ap. 82, São Paulo-SP.-

O Oficial Substº

D: R\$ 7,52

(Bel. Ricardo Antonio Buainain Dias)

Prot. 228.548 - R.O.M

R.01, em 22 de dezembro de 2014. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 18 de novembro de 2014, em São Paulo-SP, os proprietários MARCELO CECATO, assistido de sua mulher, SUELI REGINA DE FREITAS CAMPOS; e IZELDA

(segue no verso)

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8S6DH-RF8PM-NTBFL-VTFNA>

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

matrícula
115.456

ficha
01

verso

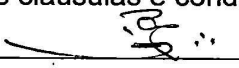
MARIA BARCALLA SILVA, e seu marido JOSE ANTONIO DA SILVA, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **JOVERSON RODRIGUES BARBOZA**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, RG nº 16.326.189-1-SSP/SP, CPF/MF nº 390.423.298-31, residente e domiciliado na Estrada Municipal do Carmo, nº 108, Fazenda do Carmo, Vargem Grande Paulista - SP, pelo valor de R\$ 165.000,00, sendo: R\$ 28.000,00 valor dos recursos próprios; e R\$ 137.000,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado  (Bel. Paulo Tarciso Alves)
D. R\$ 534,02 (C.F.) Prot. 235.663 -

R.02, em 22 de dezembro de 2014. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, o proprietário JOVERSON RODRIGUES BARBOZA, já qualificado, **alienou 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\$ 137.000,00** que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: Balcão (nominal 8,7873% e efetiva 9,1500%) e Reduzida (nominal 8,4175% e efetiva 8,7500%); Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH; vencimento do primeiro encargo mensal: 18 de dezembro de 2014; valor do encargo inicial total: Balcão R\$ 1.383,02 e Reduzida R\$ 1.340,80; origem dos recursos: SBPE; valor da garantia: R\$ 165.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.

O escrevente autorizado  (Bel. Paulo Tarciso Alves)
D. R\$ 400,29 (C.F.) Prot. 235.663 - S.K

Av.03, em 22 de dezembro de 2014. -

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0739115-3 - Série 1114**, emitida em 18 de novembro de 2014, em São Paulo, 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 devedor:

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8S6DH-RF8PM-NTBFL-VTFNA>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8S6DH-RF8PM-NTBFL-VTFNA>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

115.456

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS/11901-7

Cotia, 22 de dezembro de 2014

JOVERSON RODRIGUES BARBOZA, já qualificado, da quantia de R\$ 137.000,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.02, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 18/11/2014- R\$ 137.000,00, 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 [assinatura] (Bel. Paulo Tarciso Alves)
D. Nihil Prot. 235.663

Prenotado sob nº 392.399, em 14/11/2024.
Protocolo ONR: IN01283971C
AV.04, em 03 de março de 2026.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 818848/2026, 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 **13432.22.84.0185.00.000.**

Escrevente autorizado, [assinatura] Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000847152265

Prenotado sob nº 392.399, em 14/11/2024.
Protocolo ONR: IN01283971C
AV.05, em 03 de março de 2026.

CANCELAMENTO - CCI

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e conforme item 1.3 da declaração da credora fiduciária noticiando que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0739115-3 - Série: 1114, emitida aos 18/11/2014, em São Paulo - SP, 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.**

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

matrícula

115.456

ficha

02

verso

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000847153263

Prenotado sob nº 392.399, em 14/11/2024.

Protocolo ONR: IN01283971C

AV.06, em 03 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 02 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 o devedor fiduciante **JOVERSON RODRIGUES BARBOZA**, 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\$182.965,80.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000847154261

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8S6DH-RF8PM-NTBFL-VTFNA>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8S6DH-RF8PM-NTBFL-VTFNA>

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 **115.456**, 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, 03 de março de 2026.

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° 392399

Selo Digital: 1199173C3000000084724126M

