



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de Cotia

Matrícula  
61.363

Ficha  
01

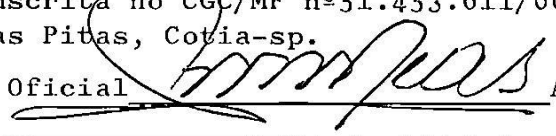
Cotia, 04 de novembro de 1993

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO, designado por LOTE Nº14 da QUADRA "I", do loteamento denominado GRANJA CAIAPIÁ, situado neste Município e Comarca de Cotia-sp, assim descrito: Mede 16,00 metros de frente para a Rua 05; por 40,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a metragem de 30,00 metros, encerrando a área de 920,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote nº13, de outro lado com o lote nº15; e nos fundos com o lote nº06 e parte do lote nº05.

**Inscrição Cadastral.**-nº23143.6134.0109.00000.

**Registro Anterior:** R.01-M.14.596 deste Cartório.

**Proprietária:** FIRMA INDIVIDUAL - ALBERTO PEREIRA DE CASTRO, - inscrita no CGC/MF nº51.453.611/0001-26, com sede no bairro - das Pitãs, Cotia-sp.

0 Oficial  ANTONIO BENTO MOTA DIAS.

R.01, em 04 de novembro de 1.993.

**Título:** Venda e Compra.

Pela escritura lavrada aos 12 de maio de 1.992, à f.160 do livro nº61 do Tabelionato de notas de Jandira-sp, a proprietária supra qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula a IBIRAJARA MANDURÉ, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG.nº14.371.522-sp, CIC.nº011.305.908-60, residente e domiciliado na Rua Professora Carolina Ribeiro, nº20 - ap.13, - Vila Mariana, São Paulo-sp, pelo valor de Cr\$179,69.

VV.CR\$58.745,15

-VV,AT.CR\$560.200,52

0 escrevente autº

D.CR\$5.506,62

 Paulo Tarciso Alves

P.80.425

R.02, em 10 de junho de 1.994

**Título:** Venda e Compra.

Pela escritura lavrada aos 27 de maio de 1.994, à f.39 do livro nº78 do Tabelionato de notas de Jandira-sp, o proprietário IBIRAJARA MANDURÉ, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula a SÉRGIO LUIZ FERREIRA MARIANO, brasileiro, bancário. RG.nº8.913.797-8-ssp-sp, inscrito no CIC. nº

=====segue verso=====

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALAL2-BZUBP-UZNAK-E3LRG>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

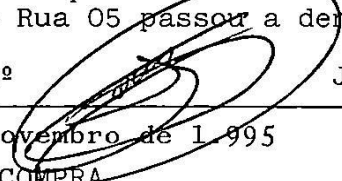
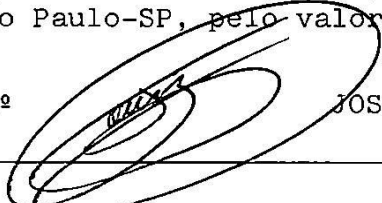


onr



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALAL2-BZUBP-UZNAK-E3LRG>

| Matrícula                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ficha    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 61.363                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 01 verso |
| <p>CIC.nº996.631.988-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, com RITA DE CASSIA APARECIDA MATANO MARIANO, brasileira, pedagoga, RG.7.225.411-sp, CIC.nº996.631.428-34, residentes e domiciliados na Rua - Perola, nº43 - Condomínio Nova Higienópolis, São Paulo-sp, pelo valor de CR\$4.800.000,00.-</p> <p>VV.CR\$ 4.863.125,80</p> <p>O escrevente autº  Paulo Tarciso Alves<br/>D.CR\$ 143.774,00 P.82.355</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |          |
| <p>Av.03, em 28 de novembro de 1.995</p> <p>Procede-se a presente "Ex Officio", e conforme prova o Talão' de Imposto expedido pela Prefeitura Municipal de Cotia-SP, para constar que a Rua 05 passou a denominar-se: "RUA RAQUEL DE QUEIROZ".</p> <p>O Escrevente Autº  JOSÉ ROBERTO S. SANTOS.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |
| <p>R.04, em 28 de novembro de 1.995</p> <p><u>TÍTULO: VENDA E COMPRA.</u></p> <p>Pela Escritura lavrada aos 30 de Outubro de 1.995, às fls 123 do Livro Nº91 do Serviço do Registro Civil e Tabelionato de Jandira-SP, os proprietários retro-supra qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula a <u>FÁBIO KOZO ONO</u>, brasileiro, solteiro, maior, analista de organização e métodos, portador do RG Nº20.383.114-7-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o Nº 124.957.688-14; e, <u>MARIA CRISTINA PEREIRA</u>, brasileira, solteira, maior, assistente de controladoria, portadora do RG Nº17.439.530-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o Nº095.012.428-11, - ambos residentes e domiciliados na Rua Ibituruna, Nº352, Parque Imperial, São Paulo-SP, pelo valor de R\$6.000,00.</p> <p>VV.R\$ 5.150,59</p> <p>O Escrevente Autº  JOSÉ ROBERTO S. SANTOS.<br/>D.:R\$ 154,84 P.: 86.657</p> |          |
| <p>Av.05, em 10 de junho de 2003.-</p> <p>Pela autorização contida na escritura adiante registrada, procedo a presente para constar o <u>matrimônio</u> de <u>FÁBIO KOZO ONO</u> e <u>MARIA CRISTINA PEREIRA</u>, realizado aos 18 de fevereiro de 1995, sob o regime da</p> <p>- segue ficha 02 -</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALAL2-BZUBP-UZNAK-E3LRG>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

-61.363-

ficha

-02-

de Cotia

Cotia,

de

de

"COMUNHÃO PARCIAL DE BENS", conforme prova a certidão do assento de casamento nº 130, lavrado às fls. 210 do livro nº B-84, do Registro Civil - 24º Subdistrito, Indaiatuba, São Paulo-SP, passando a contraente a assinar-se "MARIA CRISTINA PEREIRA ONO".-

EU \_\_\_\_\_ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU \_\_\_\_\_ (JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-  
D.R\$ 7,18

R.06, em 10 de junho de 2003.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

Pela escritura lavrada aos 30 de abril de 2003, fls. 213 do livro nº 607, do 1º Serviço Notarial de Osasco-SP, os proprietários, FÁBIO KOZO ONO, e sua mulher, MARIA CRISTINA PEREIRA ONO, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **RONALDO CASTILLO**, brasileiro, comerciante, RG. nº 19.981.116-7-SP, CPF/MF nº 105.503.128-62, e sua mulher, **THALITA RODRIGUES CASTILLO**, brasileira, advogada, RG. nº 23.757.087-7-SP, CPF/MF nº 248.427.748-27, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77,, residentes e domiciliados na Rua Padre Raposo, nº 1.372, ap. 72, Mooca, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 22.500,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).-

EU \_\_\_\_\_ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU \_\_\_\_\_ (JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-  
D.R\$ 270,29 P.126.271

Av.07, em 31 de maio de 2011. -

CONSTRUÇÃO. -

Pelo requerimento, firmado em 06 de abril de 2011, nesta cidade de Cotia-SP, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi **construída uma residência, com área total de 227,02 metros quadrados**, sendo: subsolo com 36,00m², térreo com 141,00 m² e superior com 50,02 m², **sito na Rua Raquel de Queiroz, nº 80**, conforme prova o Habite-se nº123/2011, expedido pela Prefeitura de Cotia-SP. Foi apresentada e arquivada, a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de Terceiros  
-segue verso-

MOD. 10





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALAL2-BZUBP-UZNAK-E3LRG>

matrícula

**-61.363-**

ficha

**-02-**  
verso

– nº 032632011-21028010, CEI 70.005.42659/66 expedida em 07 de fevereiro de 2011, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 240.000,00. Valor do Sinduscon R\$247.456,34. -

EU, SUELI A. DOS SANTOS (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU, BEL. JOSÉ ROBERTO S. DOS SANTOS (Bel. JOSÉ ROBERTO S. DOS SANTOS) Oficial Substituto, conferi e achei conforme. -  
D.R\$ 248,99 Prot. 188.948 – S.K.A. -

Av.08, em 31 de maio de 2011. -

### **SEPARAÇÃO CONSENSUAL.-**

Pela Carta de Sentença adiante mencionada, procedo a presente para constar a **separação judicial consensual** do casal RONALDO CASTILLO e THALITA RODRIGUES CASTILLO, nos termos da r. sentença proferida em 19 de março de 2010, transitada em julgado na mesma data, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja **“THALITA RODRIGUES”**. -

EU, SUELI A. DOS SANTOS (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU, BEL. JOSÉ ROBERTO S. DOS SANTOS (Bel. JOSÉ ROBERTO S. DOS SANTOS) Oficial Substituto, conferi e achei conforme. -  
D.R\$10,91

R.09, em 31 de maio de 2011. -

### **PARTILHA**

Pelo Formal de Partilha passado em 28 de maio de 2010, pelo Juízo de Direito da 2ª vara da Família e Sucessões da Comarca de Osasco-SP, assinado pelo MMª Juíza Auxiliar, Drª. Vanessa Bannitz Baccala da Rocha, extraído dos autos do processo 405.01.2010.011831-0/000000-000, Ordem 845/2010 de separação consensual do casal RONALDO CASTILLO e THALITA RODRIGUES, nos termos da sentença proferida 19 de março de 2010, transitada em julgado na mesma data, o imóvel desta matrícula avaliado em R\$ 17.835,98, foi atribuído a **THALITA RODRIGUES**, já qualificada – VV.R\$ 9.436,12 (50%)

EU, SUELI A. DOS SANTOS (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU, BEL. JOSÉ ROBERTO S. DOS SANTOS (Bel. JOSÉ ROBERTO S. DOS SANTOS) Oficial Substituto, conferi e achei conforme. -  
D.R\$ 368,09 Prot. 188.950 – S.K.A. -

SEGUE FICHA 03...



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
**-61.363-**

ficha  
**-03-**

Cotia, de de

Av.10, em 08 de novembro de 2012. -

**CONSTRUÇÃO. -**

Pelo requerimento firmado em 22 de outubro de 2012, nesta cidade de Cotia-SP, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi **construída residência unifamiliar, com área total de 207,66 metros quadrados**, sendo: térreo com 72,18 m², superior com 77,09 m², piscina com 58,39 m², **sito na Rua Raquel de Queiroz, nº 80**, conforme prova o Alvará de Regularização nº 178/2012, expedido pela Prefeitura de Cotia-SP. Foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – nº 000632012-21028817, CEI: 70.009.70817/65, expedida em 17 de outubro de 2012, sendo atribuído à construção o valor de R\$150.000,00. Valor Sinduscon/outubro: R\$256.391,57, tendo sido averbado sob o nº 07 desta uma construção de 227,02 metros quadrados, totalizando uma área total construída nesta matrícula de **434,68 metros quadrados.-**

EU, [assinatura] (Bel. PAULO TARGISO ALVES) escrevente autorizado, digitei. EU, [assinatura] (Bel. JOSÉ ROBERTO S. DOS SANTOS) Oficial Substituto, conferi e achei conforme.-  
D.R\$ 263,12 Prot.208.228-S.I.K.-

R.11, em 06 de fevereiro de 2013. -

**VENDA E COMPRA. -**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 16 de janeiro de 2013, em Osasco-SP, a proprietária THALITA RODRIGUES, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **VICTOR DE OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, RG nº 49.654.577-2-SP, CPF/MF nº 425.112.398-09, residente e domiciliado na Rua Silverstone, nº437, em Jandira-SP, pelo valor de R\$ 650.000,00, sendo: R\$ 70.000,00 com recursos próprios; e R\$ 580.000,00 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. -

EU [assinatura] (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU [assinatura] (Bel. WANDERSON XAVIER ROCHA) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-  
D.R\$1.354,57

- segue verso -

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALAL2-BZUBP-UZNAK-E3LRG>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALAL2-BZUBP-UZNAK-E3LRG>

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| matrícula       | ficha       |
| <b>-61.363-</b> | <b>-03-</b> |
|                 | verso       |

R.12, em 06 de fevereiro de 2013. -

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.11 desta, o proprietário VICTOR DE OLIVEIRA SILVA, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, 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\$ 580.000,00 que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: nominal 9,0178% e efetiva 9,4000%; SAC - Sistema de amortização; vencimento do primeiro encargo mensal: 16/02/2013; valor do encargo inicial total: R\$ 5.865,97, origem dos recursos: SBPE; valor da garantia fiduciária R\$ 650.652,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU João Luiz Simões (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU Wanderson Xavier Rocha: (Bel: WANDERSON XAVIER ROCHA) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-  
D.R\$1.176,61

Av.13, em 06 de fevereiro de 2013.-

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. -**

Pelo instrumento particular mencionado no R.11 desta, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **na qualidade de credora** de VICTOR DE OLIVEIRA SILVA, já qualificado, da quantia de R\$580.000,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.12, **emitiu** em 16 de janeiro de 2013, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, a **Cédula de Crédito Imobiliário, Número: 1.4444.0198627-9 Série: 0113**, da qual constam os seguintes dados: Valor do crédito em 16/01/2013: R\$580.000,00; (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 11 e 12 desta matrícula; instituição custodiante: Caixa Econômica Federal, a credora, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

EU João Luiz Simões (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU Wanderson Xavier Rocha: (Bel: WANDERSON XAVIER ROCHA) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-  
D.Nihil

Prot.210.919

Prenotado sob nº 394.557, em 26/12/2024.

continua na ficha 4





Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

**61.363**

ficha

**04**

**SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Protocolo ONR: IN01308615C  
AV.14, em 30 de janeiro de 2026.

### **CANCELAMENTO - CCI**

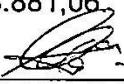
Pelo instrumento particular adiante mencionado, e conforme item 1.3 da declaração da credora fiduciária noticiando que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0198627-9 - Série: 0113 emitida aos 16 de janeiro de 2013, não foi objeto de transferência à terceiros, procede-se à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito imobiliário mencionada na Av.13 desta matrícula.**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 119917331000000083793326R

Prenotado sob nº 394.557, em 26/12/2024.  
Protocolo ONR: IN01308615C  
AV.15, em 30 de janeiro de 2026.

### **CONSOLIDAÇÃO**

Pelo requerimento firmado aos 13 de janeiro 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 **VICTOR DE OLIVEIRA 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\$703.881,06.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 119917331000000083793426P

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALAL2-BZUBP-UZNAK-E3LRG>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALAL2-BZUBP-UZNAK-E3LRG>

#### 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 **61.363**, 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, 30 de janeiro 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° 394557

Selo Digital: 1199173C30000000838090260

