



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDTQC-6Y4E4-D3GVF-F2K94>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-109.764-

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Cotia, 11 de março de 2013

IMÓVEL: UMA RESIDÊNCIA GEMINADA, designada "Casa 01" com área total de 74,04 metros quadrados, sendo: Térreo com 36,22 m² e superior com 37,82, sito na Rua Cinco, nº 228, e seu respectivo TERRENO URBANO designado LOTE nº "28-A", parte do lote 28 da QUADRA "I" do loteamento denominado "Residencial Caucaia", situado no Bairro do Aguassai, no Distrito de Caucaia do Alto, neste Município e Comarca de Cotia - SP, assim descrito: mede 5,00 metros de frente para a Rua Cinco; do lado direito de quem de frente olha para o terreno mede 25,00 metros e confronta com o lote nº 28-B; pelo lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta com o lote nº 27; e nos fundos mede 5,00 metros e confronta com parte do lote 21, encerrando uma área total de 125,00 metros quadrados.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13442.23.26.0233.00.000 (área maior).-

REGISTRO ANTERIOR: R.02/M-102.814, de 27/09/2011, deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: MARIA LUCIA DE CARVALHO, brasileira, advogada, divorciada, RG nº 1.725.468-1-SSP/SP, CPF/MF nº 022.314.958-64, residente e domiciliada na Rua São Carlos do Pinhal, nº 608, Aptº 81, Bela Vista, São Paulo - Capital.-

EU, (Bel. WANDERSON XAVIER ROCHA) escrevente autorizado, digitei. EU, (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-

O OFICIAL SUBSTº
D.R\$7.24

Bel. RICARDO A.B. DIAS.-
Prot.211.910 -S.I.K.-

R.01, em 02 de julho de 2013.-

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 11 de junho de 2013, em Osasco-SP, a proprietária MARIA LUCIA DE CARVALHO, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula a **ALINE SOUZA DE ALEXANDRE**, brasileira, vendedora praticista, representante comercial, caixeiro viajante, RG nº 401126705-SSP/SP, CPF/MF nº 340.532.448-38, e seu marido **PITER PEREIRA DE ALEXANDRE**, brasileiro, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro viajante, CPF/MF nº 214.618.118-48, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77; residentes e domiciliados na Rua Juan Vicente, nº 482, BL 10, apto 32, Bandeiras, Osasco-SP, pelo valor de R\$180.000,00, sendo: R\$11.640,00 com recursos próprios; R\$ 8.360,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 160.000,00 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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDTQC-6Y4E4-D3GVF-F2K94>

matrícula
109.764

ficha
01
verso

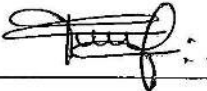
referente ao financiamento ora concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

A escrevente autorizada,  (SUELI A. DOS SANTOS).-
D.R\$500,59 (C/F)

R.02, em 02 de julho de 2013.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários **ALINE SOUZA DE ALEXANDRE**, e seu marido **PITER PEREIRA DE ALEXANDRE**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$160.000,00 que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,5101% e efetiva 8,8500%; Sistema de amortização: PRICE; vencimento do primeiro encargo mensal: 11/07/2013; valor do encargo inicial total: R\$1.295,02; origem dos recursos: SBPE; valor da garantia fiduciária R\$181.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

A escrevente autorizada,  (SUELI A. DOS SANTOS).-
D.R\$439,10 (C/F)

Av.03, em 02 de julho de 2013.-

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Pelo instrumento particular mencionado no R.01 desta, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **na qualidade de credora** de **ALINE SOUZA DE ALEXANDRE**, e seu marido **PITER PEREIRA DE ALEXANDRE**, já qualificados, da quantia de R\$160.000,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.02, **emitiu** em 11/06/2013, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, a **Cédula de Crédito Imobiliário, Número: 1.4444.0293908-8 - Série: 0613**, da qual constam os seguintes dados: Valor do crédito em 11/06/2013: R\$160.000,00; (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 01 e 02 desta matrícula; instituição custodiante: Caixa Econômica Federal, a credora, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

segue ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDTQC-6Y4E4-D3GVF-F2K94>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia

109.764

02

Cotia,

de

de

A escrevente autorizada,
D.Nihil

(SUELI A. DOS SANTOS).
Prot.216.131

Prenotado sob nº 316.964, em 16/10/2020.
AV.04, em 13 de novembro de 2020.

ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO

Procedo a presente "ex-officio", para constar que a Rua Cinco, mencionada na descrição desta, passou a denominar-se "**Rua Ester**", conforme decreto nº 7.972 de 01/10/2014, da Prefeitura Municipal de Cotia-SP.

Escrevente autorizada, Regiane Regiane Oliveira Martins de Souza.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173E1000000019908520J

Prenotado sob nº 316.964, em 16/10/2020.
AV.05, em 13 de novembro de 2020.

QUALIFICAÇÃO PESSOAL

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que o coproprietário PITER PEREIRA DE ALEXANDRE, é portador da cédula de identidade RG nº 29.907.404-3-SSP/SP, conforme comprovam os documentos apresentados e digitalizados nesta Serventia.

Escrevente autorizada, Regiane Regiane Oliveira Martins de Souza.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173310000000199086203

Prenotado sob nº 316.964, em 16/10/2020.
AV.06, em 13 de novembro de 2020.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o nº 02 desta matrícula.**

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDTQC-6Y4E4-D3GVF-F2K94>

matrícula	ficha
109.764	02

Escrevente autorizada, Regiane Regiane Oliveira Martins de Souza.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173310000000199087201

Prenotado sob nº 316.964, em 16/10/2020.
AV.07, em 13 de novembro de 2020.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0293908- 8 - Série: 0613 emitida aos 11/06/2013, em Osasco-SP, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito imobiliário mencionada na Av.03 desta**, conforme item 11 da referida Cédula.

Escrevente autorizada, Regiane Regiane Oliveira Martins de Souza.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 119917331000000019908820Z

Prenotado sob nº 316.964, em 16/10/2020.
R.08, em 13 de novembro de 2020.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 1.4444.1371519-4, firmado aos 09 de outubro de 2020, em São Paulo-SP, os proprietários ALINE SOUZA DE ALEXANDRE, e seu cônjuge PITER PEREIRA DE ALEXANDRE, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **EMERSON PEREIRA DIAS**, brasileiro, trabalhador metalurgico e siderurgico, RG nº 466345252-SSP/SP, CPF/MF nº 382.781.028-05, e seu cônjuge **TAMIRES SOARES DIAS**, brasileira, RG nº 490297407-SSP/SP, CPF/MF nº 310.250.988-62, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Manoel Domingos Lourenço, nº 93, Parque Imperia, na cidade de Barueri-SP, pelo valor de R\$ 260.000,00, sendo: R\$ 35.919,86 valor dos recursos próprios; R\$ 16.080,14 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 208.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato.

continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDTQC-6Y4E4-D3GVF-F2K94>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

109.764

ficha

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Escrevente autorizada, Regiane Regiane Oliveira Martins de Souza.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 119917321000000019908920Z

Prenotado sob nº 316.964, em 16/10/2020.
R.09, em 13 de novembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.08 desta, os proprietários EMERSON PEREIRA DIAS, e seu cônjuge TAMIRES SOARES DIAS, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia do mútuo no valor de R\$ 208.000,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: taxa de juros balcão (nominal 8.1858 % e efetiva 8.5000 %) e taxa de juros reduzida (nominal 7.9536 % e efetiva 8.25 %); Sistema de Amortização: PRICE; vencimento do primeiro encargo mensal: 11/11/2020; valor do encargo inicial total: R\$ 1.623,69 (taxa de juros balcão) e R\$ 1.589,94 (taxa de juros reduzida); origem dos recursos: SBPE; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 260.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato. (50%).

Escrevente autorizada, Regiane Regiane Oliveira Martins de Souza.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 119917321000000019909020G

Prenotado sob nº 316.964, em 16/10/2020.
AV.10, em 13 de novembro de 2020.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pela cédula de crédito imobiliário nº **1.4444.1371519 - 4 - Série 1020**, emitida em 09 de outubro de 2020, em São Paulo-SP, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, na condição Integral e Cartular, onde consta como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como devedores: EMERSON PEREIRA DIAS, e seu cônjuge TAMIRES SOARES DIAS, todos já qualificados, da quantia de R\$ 208.000,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.09, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 09 de outubro

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDTQC-6Y4E4-D3GVF-F2K94>

matrícula

109.764

ficha

03

verso

de 2020- R\$ 208.000,00, 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 08 e 09 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Escrevente autorizada, Regiane Oliveira Martins de Souza
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173E1000000019909120Q

Prenotado sob nº 393.164, em 29/11/2024.
Protocolo ONR: IN01299026C
AV.11, em 19 de janeiro de 2026.

CANCELAMENTO

Pelo requerimento adiante mencionado, conforme item 1.3, a credora fiduciária noticia que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1371519-4 - Série: 1020 emitida aos 09/10/2020, em São Paulo - SP, sob a forma integral e cartular, 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.10 desta matrícula.**

Escrevente autorizado, Claudio Dierkison Mendes Bachiega
Selo digital: 1199173310000000833560266

Prenotado sob nº 393.164, em 29/11/2024.
Protocolo ONR: IN01299026C
AV.12, em 19 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 10 de dezembro 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 **EMERSON PEREIRA DIAS**, e seu cônjuge **TAMIRES SOARES DIAS**, ambos já qualificados, não atenderam as intimações para pagamento da dívida. O pedido

continua na ficha 4



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

109.764

ficha

04


SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

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\$268.926,75.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000833561264

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDTQC-6Y4E4-D3GVF-F2K94>

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/HDTQC-6Y4E4-D3GVF-F2K94>

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 **109.764**, 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, 19 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° 393164

Selo Digital: 1199173C3000000083370426G

