



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA

matrícula  
**-71.820-**

ficha  
**01**

Cotia, 17 de janeiro de 2001

**IMÓVEL:** SOBRADO nº 47 TIPO 2-A, da Alameda "D" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGIO DA GRANJA", localizado na Estrada dos Galdinos, nº 1.160, neste município e Comarca de Cotia-SP e assim descrito: contendo no pavimento inferior área de serviço, hall de circulação, adega, lavanderia e garagem, no pavimento térreo hall, estar e jantar, cozinha, despensa, wc e lavabo, e terraço coberto, no pavimento superior 03 dormitórios, sendo uma suite, banho 1 e banho 2, e sala íntima; com a área útil de 160,6880 m2, área de uso comum de 169,3896 m2, perfazendo a área total de 330,0776 m2, com fração ideal de 0,7468%.-

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** nº 23252-54-73-0040-01/02-000.-

**REGISTRO ANTERIOR:** R.19-M.46.990 em 17.01.2000, deste Registro.-

**PROPRIETÁRIA:** DINO VITTI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 43.456.763/0001-54, com sede na praça Antônio Prado, nº 33, 21º andar, sala 2.105, Centro, São Paulo-SP.-

EU [assinatura] (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) auxiliar, digitei, EU [assinatura] (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada conferi e achei conforme.-

O OFICIAL SUBSTº [assinatura] BEL. RICARDO A. B. DIAS.-

R.01, em 17 de janeiro de 2001.-

**TÍTULO:** VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública firmado aos 22 de dezembro de 2000, em São Paulo-SP, a proprietária, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula a MARCELO BARRIONUEVO BELTRAN, brasileiro, engenheiro mecânico, RG. nº 19.228.575-SP, CPF/MF nº 105.212.228-00, e sua mulher, ALESSANDRA GARCIA BELTRAN, brasileira, gerente administrativo, RG. nº 18.117.084-X-SP, CPF/MF nº 096.558.198-50, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua José Inácio, nº 412, City Campo Grande, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 152.000,00,- sendo: R\$ 53.422,85, com recursos próprios; R\$ 8.577,15 do FGTS dos compradores; e, R\$ 90.000,00, referente ao financiamento ora concedido. Pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constante do título. Foram apresentadas e arquivadas as Certidões Negativas de Débitos do INSS e da Receita Federal.-

A ESCRIVENTE [assinatura] SUELI A. DOS SANTOS.-  
D.R\$ 506,12 CAS.-

- segue verso -

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N75HH-GLBWW-DZAGM-AEFTW>



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





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N75HH-GLBWW-DZAGM-AEFTW>

matrícula

-71.820-

ficha

01verso

R.02, em 17 de janeiro de 2001.-

**TÍTULO: HIPOTECA.-**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01-retro, os proprietários, MARCELO BARRIONUEVO BELTRAN, e sua mulher, ALESSANDRA GARCIA BELTRAN, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula em **primeira, única e especial HIPOTECA** em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, titular da carta patente nº 2.791, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP, para garantia da dívida contraída no valor de R\$ 90.000,00, que será paga no prazo reembolso de 120 meses; à taxa anual de juros: nominal 11,39% e efetiva 12,00%; sistema de amortização: Tabela Price; data de vencimento da primeira prestação: 22 de janeiro de 2001; valor do encargo mensal: R\$ 1.287,12 (data do título). ~~Com as demais cláusulas e condições constante do título.-~~

A ESCRIVENTE *Sueli A. dos Santos* SUELI A. DOS SANTOS.-  
D.R\$ 226,90 (50%) P.111.848 CAS.-

Av.03, em 11 de agosto de 2009. -

**CANCELAMENTO. -**

Pelo instrumento particular firmado em 22 de julho de 2009, na cidade de São Paulo-SP, procede-se a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca mencionada no R.02 desta.** Valor deste ato: R\$ 90.000,00. -

Eu, *Gerson Q. dos Santos Junior* (GERSON Q. DOS SANTOS JUNIOR) escrevente autorizado, digitei. Eu, *João Luiz Simões* (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-  
D.R\$157,01 Prot. 170.391 - S.K.A. -

R.04, em 19 de dezembro de 2014. -

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado aos 05 de dezembro de 2014, em Atibaia-SP, os proprietários ALESSANDRA GARCIA BELTRAN e seu marido MARCELO BARRIONUEVO BELTRAN, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa

(segue na ficha 02)



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

matrícula  
**71.820**

ficha  
**02**

Cotia, de de

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 valor de R\$ 306.750,00, o prazo de amortização é de 180 meses, a contar da disponibilização do crédito na conta bancária dos devedores e do pagamento do contrato indicado no caput da cláusula segunda, conforme o respectivo caso; sistema de amortização constante - SAC; taxa de juros: a taxa de juros é representada pela taxa referencial de juros - TR, acrescida do CUPOM 18,3600 ao ano, proporcional a 1,5300% ao mês; da forma e local de pagamento dos encargos mensais: a quantia mutuada será restituída pelos devedores a Caixa por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos prêmios de seguro, vencendo-se o primeiro encargo em 30 dias a contar do crédito na conta bancária dos devedores e fiduciários e do pagamento do contrato indicado no caput da cláusula segunda, conforme o respectivo caso, sendo o primeiro encargo de R\$6.706,27, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança; valor da garantia fiduciária R\$613.500,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

O escrevente autorizado \_\_\_\_\_ (Gerson Q. dos Santos Junior)  
D. R\$ 1.044,65 Prot. 235.861 -

Prenotado sob nº 308.702 em 10/03/2020.  
Av.05 em 23 de outubro de 2020. -

**INDISPONIBILIDADE. -**

Nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 09 de março de 2020, às 11h11m55s, Protocolo - 202003.0911.01086997-IA-170; processo nº 00020634320135090009, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - PR - Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região - Curitiba - 09ª Vara do Trabalho de Curitiba - Maria Estela Galeazzi Caxambu - mariacaxambu@trt9.jus.br; procedo a presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **MARCELO BARRIONUEVO BELTRAN, CPF nº 105.212.228-00. -**

O escrevente autorizado \_\_\_\_\_ Elias Lima Ferreira.  
(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)  
Selo digital: 1199173E1000000019285620B

Prenotado sob nº 311.580 em 26/06/2020

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N75HH-GLBWW-DZAGM-AEFTW>



Valide aqui  
este documento

matrícula

71.820

ficha

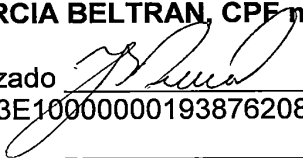
02

verso

AV.06 em 27 de outubro de 2020. -

**INDISPONIBILIDADE**

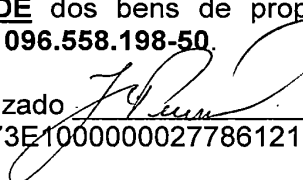
Nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 25 de junho de 2020, às 16h01m32s, Protocolo - 202006.2516.01199188-IA-230; processo nº 10001743420165020717, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Forum Trabalhista da Zona Sul São Paulo - 17E Vara do Trabalho - Roberto Hipolito e Paula da Luz - roberto.luz@trtsp.jus.br; procedo a presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **ALESSANDRA GARCIA BELTRAN, CPF nº 096.558.198-50.**

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira  
Selo digital: 1199173E10000000193876208

Prenotado sob nº 328.279, em 10/06/2021.  
AV.07, em 15 de junho de 2021.

**INDISPONIBILIDADE**

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade em 09 de junho de 2021, às 10h34m27s, Protocolo - 202106.0910.01666720-IA-051; processo nº 10009675720175020614, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução - Miguel Nolasco de Carvalho Neto - miguel.nolasco@trtsp.jus.br; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **ALESSANDRA GARCIA BELTRAN, CPF nº 096.558.198-50.**

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira  
Selo digital: 1199173E10000000027786121G

Prenotado sob nº 337.497, em 19/11/2021.  
AV.08, em 29 de dezembro de 2021.

**INDISPONIBILIDADE**

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N75HH-GLBWW-DZAGM-AEFTW>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N75HH-GLBWW-DZAGM-AEFTW>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

71.820

03

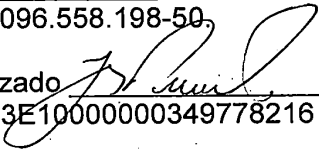
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

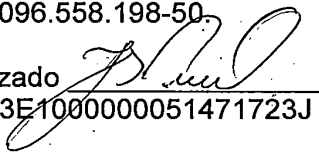
Nos termos do comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 18 de novembro de 2021, às 16h47m12s, Protocolo - 202111.1816.01910970-IA-970; processo nº 10012341020195020242, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Giovana Barbosa Conte - giovana.conte@trtsp.jus.br; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de direitos de **ALESSANDRA GARCIA BELTRAN**, CPF nº 096.558.198-50.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira  
Selo digital: 1199173E10000000349778216

Prenotado sob nº 360.127, em 03/02/2023.  
AV.09, em 26 de maio de 2023.

**INDISPONIBILIDADE**

Nos termos do comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 02 de fevereiro de 2023, às 13h55m23s, Protocolo - 202302.0213.02540735-IA-680; processo nº 10013228520175020608, tendo como emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Forum Trabalhista da Zona Leste - 8E Vara do Trabalho; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de direitos de **ALESSANDRA GARCIA BELTRAN**, CPF nº 096.558.198-50.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira  
Selo digital: 1199173E1000000051471723J

Prenotado sob nº 379.699, em 12/03/2024.  
Protocolo ONR: IN01139379C  
AV.10, em 06 de março de 2025.

**CADASTRO**

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme documento oficial expedido pela Prefeitura do Município de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23252.54.63.0470.00.000.**

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N75HH-GLBWW-DZAGM-AEFTW>


matrícula

71.820

ficha

03


verso

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 119917331000000073404325E

Prenotado sob nº 379.699, em 12/03/2024.  
Protocolo ONR: IN01139379C  
AV.11, em 06 de março de 2025.

### ÓBITO

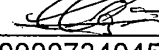
Pelo requerimento adiante mencionado, procedo a presente para constar o **falecimento** de **MARCELO BARRIONUEVO BELTRAN**, ocorrido aos 26/01/2021, conforme comprova a certidão do assento de óbito, matrícula nº 115162 01 55 2021 4 00151 255 0076507 08, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 13º Subdistrito - Butantã, Município e Comarca de São Paulo - SP.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 119917321000000073404425E

Prenotado sob nº 379.699, em 12/03/2024.  
Protocolo ONR: IN01139379C  
AV.12, em 06 de março de 2025.

### CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 17 de fevereiro 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 a devedora fiduciante **ALESSANDRA GARCIA BELTRAN** e inventariante do espólio de **MARCELO BARRIONUEVO BELTRAN**, 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\$ 642.849,16.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 119917331000000073404525A



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N75HH-GLBWW-DZAGM-AEFTW>

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 **71.820**, 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, 06 de março de 2025.

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
<b>TOTAL:</b>	<b>R\$ 75,17</b>
Protocolo	Nº 379699

Selo Digital: 1199173C3000000073572625B

