



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-114.301-

ficha
01

06 de Cotia
março 2014
Cotia, de de

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº "11", situado no primeiro pavimento, do **BLOCO 05 (EDIFÍCIO FLANBOYANT)** do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOTANIQUE", localizado na Estrada do Ribeirão, nº 550, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: Contendo sala de estar com terraço, cozinha, área de serviço, dois dormitórios e banheiro, com área privativa de **45,700 m²**, área de uso comum de **27,329 m²**, área total de **73,029 m²**, correspondendo uma fração ideal de **0,005863%** com referencia a propriedade do terreno. Com direito a uma vaga de garagem.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23143.12.00.0001.00.000 (área maior). –

REGISTRO ANTERIOR: R.360/M-30.231 de 06/03/2014, deste Registro.

PROPRIETÁRIA: VINOCUR BOTANIQUE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, com sede na Rua João Paes, nº 96 – Santo Amaro, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.639.443/0001-08. –

O OFICIAL SUBSTº  Bel. RICARDO A. B. DIAS. –

R.01, em 06 de março de 2014. –

ATRIBUIÇÃO.

Pelo instrumento particular firmado em 12 de fevereiro de 2014, nesta cidade de cotia-SP, o imóvel desta matrícula foi atribuído a **SAMUEL FERNANDES COELHO**, brasileiro, divorciado, chefe intermediário, RG nº 416497032/SP, CPF/MF nº 307.602.458-27, residente e domiciliado na Rua Guarujá, nº 2010, Vila São Nicol, Jandira - SP pelo valor de R\$115.000,00, conforme instrumento particular com força de escritura pública, devidamente registrado sob o nº 78 da matrícula nº 30.231 desta Serventia, valor atribuído para efeitos de cobrança dos emolumentos R\$ 96.238,40.

O OFICIAL SUBSTº  Bel. RICARDO A. B. DIAS. –
D.R\$302,35 (PMCMV)

AV.02, em 06 de março de 2014. –

ÔNUS. –

Procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com o seguinte ônus: alienação fiduciária em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, CNPJ/MF - segue verso –

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6CL2-Z9MY8-FHWA2-A8SNC>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6CL2-Z9MY8-FHWA2-A8SNC>

matrícula -114.301-	ficha 01
verso	
nº00.360.305/0001-04, para garantia do mútuo no valor de R\$92.367,53, conforme consta do R. 79 da matrícula nº 30.231 deste Registro.-	
O OFICIAL SUBSTº	Bel. RICARDO A. B. DIAS. Prot. 224.182
Prenotado sob nº 310.245 em 15/05/2020. Av.03 em 28 de maio de 2020. -	
<u>CANCELAMENTO.</u> -	
Pelo instrumento particular firmado em 28 de abril de 2020, na cidade de Cotia-SP, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária mencionada na Av.02 desta. (50%)-	
O escrevente autorizado	<i>Cléber Antônio Finardi</i> Bel.Cléber Antônio Finardi (Título digitado por Bel.José Flávio dos Santos Pereira) Selo digital: 1199173310000000147649201
Prenotado sob nº 310.246 em 15/05/2020. Av.04 em 28 de maio de 2020. -	
<u>CADASTRO.</u> -	
Pela escritura pública adiante mencionada, e certidão emitida pela web nº 24581/2020 expedida pela Prefeitura de Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº 23143.12.00.0635.00.000.	
O escrevente autorizado	<i>Cléber Antônio Finardi</i> Bel.Cléber Antônio Finardi (Título digitado por Bel.José Flávio dos Santos Pereira) Selo digital: 119917331000000014765220E
Prenotado sob nº 310.246 em 15/05/2020. Av.05 em 28 de maio de 2020. -	
<u>CASAMENTO.</u> -	
Pela escritura pública adiante mencionada, procedo a presente para constar o matrimônio de SAMUEL FERNANDES COELHO , já qualificado, e GILCÉLIA	
continua na ficha 2	





Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

114.301

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 28 de Maio de 2020

BRITO FERREIRA, brasileira, supervisora de operações, portadora da cédula de identidade RG nº 40.550.614-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF nº 325.354.258-07, realizado em 06/06/2015, sob o regime da "COMUNHÃO PARCIAL DE BENS", conforme prova a certidão do assento de casamento, matrícula nº 121814 01 55 2015 2 00064 176 0019094 95, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas da Sede da Comarca de Jandira-SP, passando a mulher a assinar "**GILCÉLIA BRITO FERREIRA COELHO**". -

O escrevente autorizado Bel. Cléber Antônio Finardi Bel. Cléber Antônio Finardi (Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira) Selo digital: 119917331000000014765320C

Prenotado sob nº 310.246 em 15/05/2020 R.06 em 28 de maio de 2020. -

DAÇÃO EM PAGAMENTO. -

Pela escritura pública lavrada aos 08 de maio de 2020, às fls. 345/350 do livro nº 464, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca de Cotia-SP, os proprietários SAMUEL FERNANDES COELHO com o consentimento de sua cônjuge GILCÉLIA BRITO FERREIRA COELHO, já qualificados, deu em pagamento o imóvel desta matrícula a **DANIEL SASS AMARAL**, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 24.612.355-2-SSP/SP, CPF/MF nº 155.687.088-43, e seu cônjuge, **VALERIA MICHELIN SANCHES**, brasileira, do lar, RG nº 33.072.691-2-SSP/SP, CPF/MF nº 274.418.808-58, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Walter de Paula Soares, nº 12, Apto 26, Bairro de Quitauna, na cidade de Osasco-SP, pelo valor de R\$ 195.000,00. -

O escrevente autorizado Bel. Cléber Antônio Finardi Bel. Cléber Antônio Finardi (Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira) Selo digital: 119917321000000014765420C

Prenotado sob nº 329.422, em 29/06/2021. R.07, em 08 de julho de 2021.

VENDA E COMPRA

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6CL2-Z9MY8-FHWA2-A8SNC>



Valide aqui
este documento

matrícula

114.301

ficha

02

verso

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 1.4444.1557278-1, firmado aos 18 de junho de 2021, em São Paulo-SP, os proprietários DANIEL SASS AMARAL, e seu cônjuge VALERIA MICHELIN SANCHES, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **MICHAEL LIMA PEREIRA**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 45.980.251-3-SSP/SP, CPF nº 443.446.698-43 e seu cônjuge **PALOMA MARIA DE OLIVEIRA LIMA**, brasileira, técnico de laboratório e raio x, RG nº 415480000-SSP/SP, CPF nº 391.254.658-48, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maria de Lourdes Chaluppe, nº 91, Casa 4, Jardim Rosemary na cidade de Itapevi-SP, pelo valor de R\$ 230.000,00, sendo: R\$ 40.000,00 recursos próprios; R\$ 11.377,09 recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 178.622,91 referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado, _____ Gerson Q. dos Santos Junior.
Selo digital: 119917321000000028747621V

Prenotado sob nº 329.422, em 29/06/2021.
R.08, em 08 de julho de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.07 desta, os proprietários MICHAEL LIMA PEREIRA e seu cônjuge PALOMA MARIA DE OLIVEIRA LIMA, 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 na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, **para garantia do mútuo no valor de R\$ 184.000,00**, (sendo: R\$ 5.377,09 despesas acessórias e R\$ 178.622,91 financiamento) que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: nominal 6.2574% e efetiva 6.4400% (podendo ser reduzida de acordo com condições e critérios contidos no contrato); Sistema de Amortização: SAC; índice de atualização do saldo devedor: TR; enquadramento: SFH; vencimento do primeiro encargo mensal: 19/07/2021; valor do encargo inicial total: R\$ 1.454,83; origem dos recursos: SBPE; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 230.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato. **Os emolumentos devidos pelo presente ato foram reduzidos em 50%.**

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6CL2-Z9MY8-FHWA2-A8SNC>





Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

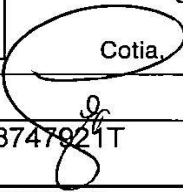
114.301

03

Cotia,

de

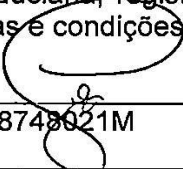
de

Escrevente autorizado,  Gerson Q. dos Santos Junior.
Selo digital: 119917321000000028747921T

Prenotado sob nº 329.422, em 29/06/2021.
AV.09, em 08 de julho de 2021.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pela cédula de crédito imobiliário nº **1.4444.1557278-1 - Série 0621**, emitida em 18 de junho de 2021, em São Paulo-SP, 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 devedores: **MICHAEL LIMA PEREIRA** e seu cônjuge **PALOMA MARIA DE OLIVEIRA LIMA**, já qualificados, da quantia de R\$ 184.000,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.08, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 18 de junho de 2021 - R\$ 184.000,00, 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 07 e 08 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Escrevente autorizado,  Gerson Q. dos Santos Junior.
Selo digital: 1199173E1000000028748021M

Prenotado sob nº 377.735, em 30/01/2024.
Protocolo ONR: IN01116702C
AV.10, em 05 de janeiro de 2026.

CANCELAMENTO

Pelo requerimento adiante mencionado, conforme item 1.3, a credora fiduciária noticia que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1557278-1 - Série: 0621 emitida aos 18/06/2021, em São Paulo - SP, sob a forma 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.09 desta matrícula.**

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000829107262

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6CL2-Z9MY8-FHWA2-A8SNC>



Valide aqui
este documento

matrícula

114.301

ficha


03

verso

Prenotado sob nº 377.735, em 30/01/2024.
Protocolo ONR: IN01116702C
AV.11, em 05 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 31 de outubro 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 MICHAEL LIMA PEREIRA, e seu cônjuge PALOMA MARIA DE OLIVEIRA LIMA, já qualificado, não atenderam as intimações 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\$243.094,97.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000829108260

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6CL2-Z9MY8-FHWA2-A8SNC>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6CL2-Z9MY8-FHWA2-A8SNC>

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 **114.301**, 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, 05 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	Nº 377735

Selo Digital: 1199173C3000000082941426H

