

163

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-88.702-

ficha
-01-

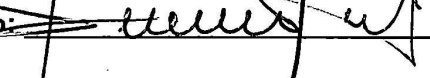
de Cotia
10 de **dezembro** de **2007**

IMÓVEL:- CASA 22 – Tipo “A” do Condomínio denominado **“Vila Florida”**, situado na Rua Graciano Soares de Araújo, nº269, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrita: Contém no **pavimento térreo**: Sala de Estar, cozinha, Área de Serviço, lavabo, escada de acesso ao pavimento superior, quintal e duas vagas de garagem localizadas na frente da unidade, e, no **pavimento superior**: quarto I com sacada, quarto II, banheiro, hall de circulação interna e escada de acesso ao pavimento inferior; com a área privativa coberta de **56,040m2**; área privativa descoberta de **16,660m2**; área de garagem de **20,70m2**; área comum de **82,467m2**; área total de **175,867m2**; área privativa de terreno de **65,38m2**; área comum de **82,4083m2**; total de **147,7883m2**; e, a fração ideal correspondente ao terreno todo de **1,868657%**.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23163-14-98-0030-00-000 (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.16/M.3.485 em 10.12.2007 deste registro.-

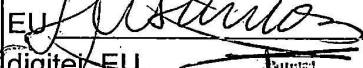
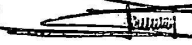
PROPRIETÁRIA:- CORREA NETO – INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF 07.439.718/0001-28, com sede na Rua João Cachoeira, nº571, 3º andar – sala 35 em São Paulo-SP.-

O Oficial Substituto:  (Bel: **Edson Schumiski**).
D. R\$5,32.- **Prot. 155.302.-**

Av.01, em 13 de maio de 2009.

CADASTRO

Pelo Instrumento particular adiante mencionada, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Cotia-SP, sob nº **23163.12.90.1120.00.000**, conforme faz prova o talão de IPTU expedido pela referida Prefeitura.

EU  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei: EU  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 9,90

R.02, em 13 de maio de 2009. –

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 29 de abril
-segue verso-

matrícula

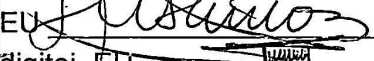
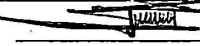
-88.702-

ficha

-01-

verso



de 2009, em São Paulo - SP, a proprietária, supramencionada e já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ROBINSON NASCIMENTO LEONARDO OLIVEIRA**, brasileiro, gerente de loja, RG. nº 29.334.664-1-SP e CPF/MF nº 272.042.988-02, e sua esposa **TATIANA NASCIMENTO ARAUJO OLIVEIRA**, brasileira, bancária, RG nº 28.196.570-5-SP, CPF/MF nº 199.949.058-48, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Setor Joaquim Lapas Veiga, nº 474, JD. D Abril, Osasco-SP, pelo valor de R\$ 89.800,00 pago da seguinte forma: R\$4.490,00 com recursos próprios; R\$ 18.320,43 com recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores; e R\$66.989,57 referente ao financiamento ora concedido, que será pago na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. -

EU  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D-R\$ 127,82

R.03, em 13 de maio de 2009. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo instrumento particular mencionado no R.01 supra, os proprietários, ROBINSON NASCIMENTO LEONARDO OLIVEIRA e sua esposa TATIANA NASCIMENTO ARAUJO OLIVEIRA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia do financiamento no valor de R\$ 66.989,57 que será pago no prazo de 240 meses, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%; SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; vencimento do primeiro encargo mensal em 29/05/2009; valor do encargo inicial total: R\$ 755,75; origem dos recursos - FGTS, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

EU  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-

Prot. 167.884 - S.K.A. -

segue ficha 02...

matrícula

-88.702-

ficha

-02-

de Cotia

Cotia,

de

de

Av.04, em 07 de junho de 2010. -

CANCELAMENTO. -

Pela autorização contida no instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob nº 03 desta.** Valor atribuído para efeitos de emolumentos R\$ 66.989,57. -

EU, Sueli A. Dos Santos (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU, Paulo Tarciso Alves (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-

D.R\$147,58

R.05, em 07 de junho de 2010. -

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 24 de maio de 2010, em São Paulo-SP, os proprietários, ROBINSON NASCIMENTO LEONARDO OLIVEIRA e sua mulher TATIANA NASCIMENTO ARAUJO OLIVEIRA, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **ELIZABETE DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, gerente, RG nº 29.465.355-7-SP, CPF/MF nº 286.470.398-07, residente e domiciliada na Estrada das Olarias, nº 125, Jardim Triangulo, em Taboão da Serra-SP, pelo valor de R\$ 155.000,00, sendo: R\$ 31.000,00 de recursos próprios; e, R\$ 124.000,00 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma com as cláusulas e condições constantes do título.-

EU, Sueli A. Dos Santos (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU, Paulo Tarciso Alves (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-

D.R\$381,92 - (50%)

R.06, em 07 de junho de 2010. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.05 supra, a proprietária, ELIZABETE DA SILVA, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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\$124.000,00**, que será pago no prazo de 240 meses; à taxa anual de juros:

- segue verso -

matrícula

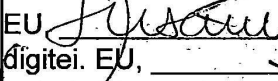
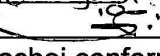
-88.702-

ficha

-02-

verso

nominal 10,0262% e efetiva 10,5000%; Sistema de amortização - SAC; vencimento do primeiro encargo mensal 24/06/2010; valor do encargo inicial total: R\$ 1.607,20, origem dos recursos: SBPE, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU,  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$353,08 – (50%) Prot. 178.448 – W.X.R. -

Av.07, em 02 de dezembro de 2014. -

INEFICÁCIA, PENHORA E BLOQUEIO.-

Em cumprimento ao Ofício nº 1070/14; e **MANDADO DE AVERBAÇÃO e BLOQUEIO DE MATRÍCULA**, expedidos em 18 de novembro de 2014, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro e Comarca de Cotia-SP, extraído dos autos do processo físico nº 0007786-96.2001.8.26.0152, Procedimento Ordinário – Indenização por Dano Material, procedo a presente para ficar constando na matrícula nº 3.485 (origem) que, por decisão datada de 22/10/2014, foi **DECLARADA A INEFICÁCIA** da alienação do bem, objeto do R.10 em relação aos exequêntes, abaixo descritos, **bem como dos atos subsequentes desta**; Ato contínuo, procedo a **PENHORA** em garantia do débito em favor dos exequêntes, no importe de R\$ 50.947,65 (19/01/2010); bem como o **BLOQUEIO**, a fim de evitar a alienação do bem; exequêntes: **ORCILENE DA SILVA OLIVEIRA**, RG Nº 29.542.213-9, CPF/MF Nº 658.760.756-04; **LAZARINA OLIVEIRA DA SILVA**, RG Nº 5.465.068, CPF/MF Nº não consta; **RAIMUNDO SILVA CAMPOS**, RG Nº M-4.734.241, CPF/MF Nº 749.119.706-00; e como executada: **COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES QUÍMICOS E PLÁSTICOS DE OSASCO E REGIÃO**, CNPJ/MF Nº 01.072.196/0001-92.-

O esc. autorizado  (Bel. Humberto H. S. Oliveira) Justiça Gratuita Prot. 235.421 - H.S

Av.08, em 12 de agosto de 2016. -

CANCELAMENTO.-

(segue na ficha 03)

matrícula

88.702

ficha

03

de Cotia - CNS: 11991:Z

Cotia,

de

de

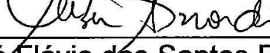
Em cumprimento ao mandado de averbação, expedido em 21 de julho de 2016, pela 2ª Vara Cível do Foro e Comarca de Cotia-SP, extraído dos autos do processo nº0007786-96.2001.8.26.0152, de procedimento Comum - Indenização por dano material, em que são partes como exequente: ORCILENE DA SILVA OLIVEIRA e outros; em face de COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES QUÍMICOS E PLÁSTICOS DE OSASCO E REGIÃO, já qualificados, nos termos da r. decisão proferida em 23 de junho de 2016, foi determinado o desbloqueio e cancelamento da penhora do imóvel matriculado sob nº 3.485 (origem), ficando em consequência **desbloqueada** e **cancelada a penhora, averbada sob nº 07 da presente.**

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
Justiça gratuita Prot. 258.336 - M.H.F.V

Prenotado sob nº 307.957 em 18/02/2020.
Av.09 em 05 de março de 2020. -

PENHORA.-

Nos termos da Certidão expedida em 17 de fevereiro de 2020, às 17h48m21s, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 40º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP; natureza do processo: execução civil; número de ordem: 1027495-03.2017.8.26.0100, tendo como exequente: CONDOMINIO SHOPPING CENTER "D", CNPJ nº 00.087.900/0001-18; e executados: ELIZABETE DA SILVA - EVENTOS - EPP, CNPJ nº 13.140.654/0001-62; e ELIZABETE DA SILVA, CPF nº 286.470.398-07; e terceiro: BANCO BRADESCO S/A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, os direitos do imóvel desta matrícula foram **penhorados**, (Protocolo Penhora OnLine: PH000309662), para garantia da dívida no valor de R\$ 383.182,20, tendo sido nomeado fiel depositário: **ELIZABETE DA SILVA**, já qualificada.-

O escrevente autorizado  Bel. Cléber Antônio Finardi
(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)
D.R\$ 286,42 (R.20%)
Selo digital: 119917321000000013407420R

Prenotado sob nº 404.144, em 23/07/2025.
Protocolo ONR: AC010734409
AV.10, em 05 de agosto de 2025.

continua no verso

matrícula

88.702

ficha

03

verso

CESSÃO DE DIREITOS

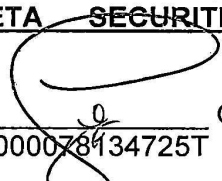
Pela escritura pública lavrada aos 13 de setembro de 2013, às fls. 001 do livro nº 3563-E, pelo 1º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **cedeu e transferiu** todos os direitos e obrigações que possui sobre os créditos da alienação fiduciária registrada sob nº 06 desta matrícula, a **GAIA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ nº 07.587.384/0001-30, com sede na Rua do Rocio, 288, 1º andar, Jardim Olímpia, em São Paulo/SP, pelo valor de R\$ 106.736,20, com as demais cláusulas e condições constantes do título, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Escrevente autorizado,  Gerson Quintino dos Santos Júnior.
Selo digital: 119917331000000078134625V

Prenotado sob nº 404.144, em 23/07/2025.
Protocolo ONR: AC005313783
AV.11, em 05 de agosto de 2025.

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL

Pela escritura pública mencionada na Av.10, e ata de assembleia extraordinária, consolidado em 23 de abril de 2021, registrada aos 20 de maio de 2021 sob o nº 233.413/21-2 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, procede-se à presente para constar que a credora GAIA SECURITIZADORA S.A., registrada no NIRE nº 35.300.369.149, já qualificada, teve sua razão social alterada para **"PLANETA SECURITIZADORA S.A."**. (transposição Av.08/M.72.807)

Escrevente autorizado,  Gerson Quintino dos Santos Junior.
Selo digital: 119917331000000078134725T

Prenotado sob nº 404.144, em 23/07/2025.
Protocolo ONR: AC005313783
AV.12, em 05 de agosto de 2025.

INCORPORAÇÃO

Pela escritura pública mencionada na Av.10, procede-se à presente para constar

continua na ficha 4

matrícula

88.702

ficha

04

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

que a credora PLANETA SECURITIZADORA S/A. já qualificada, nos termos da Ata da Reunião do Conselho de Administração, e Ata de Assembleia Geral Extraordinária ambas realizadas em 30 de dezembro de 2022, acompanhado do Protocolo de Incorporação e Justificação e Laudo de Avaliação datados de 30 de novembro de 2022, devidamente registrados sob o n.º 26.151/23-6 e n.º 89.116/23-9, respectivamente, na Junta Comercial do Estado do Estado de São Paulo - JUCESP, foi incorporada pela empresa **NOVA ATLANTIS PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede à Rua Hungria, n.º 1.240, 6.º andar, conjunto 62, Bairro Jardim Europa, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF. n.º 11.101.923/0001-56, registrada sob o NIRE n.º 35.223596891, passando a sucedê-la em todos os seus direitos e obrigações. (transposição Av.09/M.72.807)

Escrevente autorizado, _____ Gerson Quintino dos Santos Junior.
Selo digital: 11991733100000078134825R

Prenotado sob n.º 404.144, em 23/07/2025.

Protocolo ONR: AC005313783

AV.13, em 05 de agosto de 2025.

INCORPORAÇÃO

Pela escritura pública mencionada na Av.10, procede-se à presente para constar que a credora NOVA ATLANTIS PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, nos termos da Ata de Reunião de Sócios e 11.º Alteração do Contrato Social, realizada em 30 de dezembro de 2022, acompanhado do Protocolo de Incorporação e Justificação e Laudo de Avaliação, datados de 30 de dezembro de 2022, devidamente registrado sob o n.º 89.115/23-5, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, foi incorporada pela empresa **OPEA CAPITAL S/A.**, com sede à Rua Hungria, n.º 1.240, 6.º andar, conjunto 62, Bairro Jardim Europa, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF n.º 39.502.045/0001-08, registrada sob o NIRE n.º 35300557832, passando a sucedê-la em todos os seus direitos e obrigações. (transposição Av.10/M.72.807)

Escrevente autorizado, _____ Gerson Quintino dos Santos Junior.
Selo digital: 11991733100000078134925P

Prenotado sob n.º 404.144, em 23/07/2025.

Protocolo ONR: AC005313783

AV.14, em 05 de agosto de 2025.

continua no verso

matrícula

88.702

ficha

04

verso

INCORPORAÇÃO


Pela escritura pública mencionada na Av.10, procede-se à presente para constar que a credora OPEA CAPITAL S/A., já qualificada, nos termos da Ata da Reunião do Conselheiro de Administração, e Ata de Assembleia Geral Extraordinária, ambas realizadas em 30 de dezembro de 2022, acompanhado do Protocolo de Incorporação e Justificação e Laudo de Avaliação datados de 30 de dezembro de 2022, devidamente registrados sob nº 24.247/23-6, nº 89.117/23-2, nº 27.031/23-8, e nº 89.118/23-6, respectivamente, na Junta Comercial do Estado do Estado de São Paulo- JUCESP, foi incorporada pela empresa **OPEA SECURITIZADORA S/A.**, com sede na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Bairro Jardim Europa, em São Paulo-SP, inscrita CNPJ/MF nº 02.773.542/0001-225, registrada sob o NIRE nº 35300157648, passando a sucedê-la em todos os seus direitos e obrigações. (transposição Av.11/M.72.807)

Escrevente autorizado,  Gerson Quintino dos Santos Junior.
Selo digital: 1199173310000000781350256

Prenotado sob nº 408.273, em 10/10/2025.
Protocolo ONR: IN01469593C
AV.15, em 06 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 27 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 **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, uma vez que a devedora fiduciante **ELIZABETE DA SILVA**, já qualificada, 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\$181.040,40.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000085777026T

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 **88.702**, 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 abril de 2026.

Emolumentos:	R\$ 45,88
Estado:	R\$ 13,04
Sec. da Faz.:	R\$ 8,92
Reg. Civil:	R\$ 2,41
Trib. Justiça:	R\$ 3,15
ISS:	R\$ 2,41
Min. Público:	R\$ 2,20

TOTAL: R\$ 78,01

Protocolo N° 408273

Selo Digital: 1199173C3000000857880266

