



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32LTJ-WRRYA-K6AL4-G5YSU>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

132.639

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

4 de **Junho** **2018**
Cotia, de de

IMÓVEL: UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR com área total de 56,52 m², situada na Estrada do Aguassai, nº 1830, e seu respectivo terreno urbano designado **LOTE nº 10-A, parte do Lote 10 da QUADRA B**, do loteamento denominado "**FLORES DO AGUASSAI**", situado no Bairro do Aguassai, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: mede 5,00 metros de frente para a Estrada do Aguassai; do lado direito mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 09; do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote 10-B; e nos fundos mede 5,00 metros, confrontando com o lote nº 35, **encerrando a área de 125,00 metros quadrados.**

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13432.22.84.0120.00.000.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/M-101.463 em 01/09/2016 deste Registro.

PROPRIETÁRIOS: **JOSE ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, comerciante, RG nº 9.141.194-4-SSP/SP, CPF/MF nº 001.352.738-03, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **IZELDA MARIA BARCALLA SILVA**, brasileira, comerciante, RG nº 12.748.927-7-SSP/SP, CPF/MF nº 287.196.288-03, residentes e domiciliados na Rua Frei Caneca, nº 640, AP 152-Ed.Vereda, São Paulo-SP, e **MARCELO CECATO**, brasileiro, engenheiro, RG nº 16.326.189-1-SSP/SP, CPF/MF nº 111.608.308-60, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 9.156, no livro nº 03 de Registro Auxiliar do 18º Oficial de registr de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP, com **SUELI REGINA DE FREITAS CAMPOS**, brasileira, gerente de RH, RG nº 17.863.012-3-SSP/SP, CPF/MF nº 085.595.068-45, residentes e domiciliados na Rua Carlos Weber, nº 790, AP.42, Edifício Cidade, São Paulo-SP.

O escrevente autorizado  Bel. Jose Roberto S. Santos.
(título analisado pela escrevente Sueli Aparecida dos Santos e digitado por André Nogueira da Silva)

Prenotado sob nº 282.108 em 18/05/2018.
D.R\$ 9,61

Prenotado sob nº 289.103, em 03/10/2018.
R.01 em 22 de outubro de 2018. -

VENDA E COMPRA

continua no 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



onr

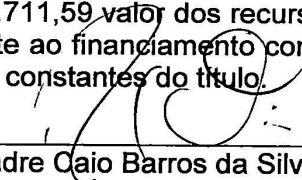


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32LTJ-WRRYA-K6AL4-G5YSU>

matrícula	ficha
132.639	01 verso

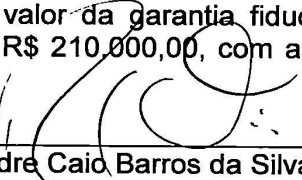
Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 26 de setembro de 2018, em São Paulo-SP, os proprietários JOSE ANTONIO DA SILVA, casado com IZELDA MARIA BARCALLA SILVA, e MARCELO CECATO, com a devida autorização de sua mulher SUELI REGINA DE FREITAS CAMPOS, todos já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **EDIMILSON GOMES DOS SANTOS**, brasileiro, gerente, RG nº 303765665-SSP/SP, CPF/MF nº 262.713.768-94, e sua mulher, **FABIANA GOMES DA SILVA**, brasileira, empregada doméstica, RG nº 28359391X-SSP/SP, CPF/MF nº 281.417.988-80, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Felipe Camarão, nº 520, C3, Jardim Lindomar, na cidade de Jandira-SP, pelo valor de R\$ 190.000,00, sendo: R\$ 10.288,41 valor dos recursos próprios; R\$ 27.711,59 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 152.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.

O escrevente autorizado  Rogério Scaccio de Oliveira.
(título digitado por Alexandre Caio Barros da Silva)
D.R\$ 552,63 (50%)

Prenotado sob nº 289.103, em 03/10/2018.
R.02 em 22 de outubro de 2018. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários EDIMILSON GOMES DOS SANTOS e sua mulher, FABIANA GOMES DA SILVA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, **para garantia do mútuo no valor de R\$ 152.000,00**, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros sem desconto: nominal 8.16% e efetiva 8.4722%; à taxa anual de juros com redutor 0,5% FGTS: nominal 7.66% e efetiva 7.9347%; Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 25/10/2018; valor do encargo inicial total: R\$ 1.520,47; origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 210.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

O escrevente autorizado  Rogério Scaccio de Oliveira.
(título digitado por Alexandre Caio Barros da Silva)
D.R\$ 469,19 (50%)

continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32LTJ-WRRYA-K6AL4-G5YSU>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

132.639

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, **20** de **Dezembro** de **2019**

Prenotado sob nº 305.275 em 28/11/2019.
Av.03 em 20 de dezembro de 2019. -

CANCELAMENTO. -

Pelo mesmo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária objeto do R.02 desta.** Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$152.000,00

O escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
D.R\$ 131,40(50%)
Selo digital: 119917331000000011834919V

Prenotado sob nº 305.275 em 28/11/2019
R.04 em 20 de dezembro de 2019. -

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 19 de novembro de 2019, em São Paulo-SP, os proprietários EDIMILSON GOMES DOS SANTOS e sua mulher FABIANA GOMES DA SILVA, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula à **GIOVANI DE SOUZA SILVA ALBANEZ**, brasileiro, empresário, RG nº 37590644-SSP/SP, CPF/MF nº 717.300.609-00, e sua mulher **VANESSA ALBANEZ**, brasileiro, empresária, RG nº 28097260-SSP/SP, CPF/MF nº 257.314.618-99, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Presgrave do Amaral, nº 501, Vila dos Remédios na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 200.000,00, sendo: R\$ 40.000,00 valor da entrada; e R\$ 160.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
D.R\$ 570,48(50%)
Selo digital: 119917321000000011835019E

Prenotado sob nº 305.275 em 28/11/2019
R.05 em 20 de dezembro de 2019. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

continua no 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

onr



Valide aqui
este documento

matrícula

132.639

ficha

02

verso

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04 desta, os proprietários GIOVANI DE SOUZA SILVA ALBANEZ e sua mulher VANESSA ALBANEZ, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco/SP, 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 7,44% e efetiva 7,70%; Sistema de Amortização Constante - SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 19/12/2019; valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 1.436,44; valor do encargo mensal na data do título: R\$ 1.524,20; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 200.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
D.R\$ 527,29(50%)
Selo digital: 119917321000000011835119C

Prenotado sob nº 400.785, em 16/05/2025.
Protocolo ONR: IN01379967C
AV.06, em 27 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 14 de agosto de 2026, em Brasília-DF, com o fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, uma vez que os devedores fiduciários GIOVANI DE SOUZA SILVA, e seu cônjuge VANESSA ALBANEZ, ambos já qualificados, 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\$200.000,00.

Escrevente autorizado _____ Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Selo digital: 119917331000000090488426U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32LTJ-WRRYA-K6AL4-G5YSU>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/32LTJ-WRRYA-K6AL4-G5YSU>

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 **132.639**, 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, 27 de agosto 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° 400785

Selo Digital: 1199173C30000000904929264

