

CNM 119917.2.0079316-59

Valide aqui a certidão

PRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-79.316-

ficha
-01-

25 de Cotia
junho 2004
Cotia, de de

IMÓVEL: CASA ASSOBRADADA Nº 005, do Condomínio "RESIDENCIAL RECANTO DAS GRAÇAS - V", situado na Rua das Ameixeiras, nº 297, no lugar denominado Sítio do Bento ou Bento dos Santos, no Bairro da Graça, neste Município e Comarca de Cotia-SP e assim descrito: possui área de construção da unidade de 59,20 m², privativa total de 130,59 m², comum de construção = 0,89 m², privativa descoberta = 71,39 m², privativa de terreno = 98,80 m², comum – 109,47 m², total de 208,27 m², correspondente a 1,3889% de fração ideal no todo do terreno condominial. Contendo no pavimento térreo: sala, cozinha, área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; e, no pavimento superior: 02 (dois) dormitórios, banheiro e escada de acesso ao pavimento inferior, contém ainda uma vaga de garagem descoberta, situada em frente a unidade autônoma e contígua a mesma, sendo de uso comum e exclusivo da unidade.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23163-53-01-0001-00-000.-

REGISTRO ANTERIOR: R.125 em 25.06.2004 e R.22 em 28.11.2003 – Matrícula 71.061, deste Registro.-

PROPRIETÁRIOS: SIMONE BUENO GAZAFI, brasileira, analista de suporte, RG. nº 22.281.074-9-SP, CPF/MF nº 179.543.108-33, e seu marido, MARCOS CÉSAR GAZAFI, brasileiro, analista de suporte, RG. nº 18.518.627-0-SP, CPF/MF nº 297.387.978-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Jânio Quadros, nº 88, Jardim Santa Maria, Osasco-SP.-

EU _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado digitei.-

O Oficial Substituto _____ (Bel.: EDSON SCHUMISKI).-
D.R\$ 4,66

Av.01, em 25 de junho de 2004.-

Procedo a presente para constar o seguinte ônus: **Primeira e Especial HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no SGC/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida contraída no valor de R\$ 39.653,72, nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado aos 13 de novembro de 2003, em São Paulo-SP, registrado sob nº 23 na matrícula 71.061 deste Registro.-

O ESCRIVENTE _____ CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS.-
P.132.128

SEGUE VERSO...

MOD. 10

Página 1 de 6.

PJe Assinado eletronicamente por: KAREN MULLER COURI - Juntado em: 07/08/2023 11:18:57 - 98b3977

PJe Assinado eletronicamente por: MAURICIO BOBRA ARAKAKI - Juntado em: 22/05/2024 11:54:42 - 866cf9a

PJe Assinado eletronicamente por: MAURICIO BOBRA ARAKAKI - Juntado em: 16/07/2024 08:39:27 - 848ec0e

PJe Documento assinado eletronicamente por ROCHELLY BARBI COAN, em 31/10/2024, às 14:16:29 - 4a0ab30

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29PXX-5AANS-T3YBZ-55224>



Valide aqui
a certidão.

CNM 119917.2.0079316-59

matrícula

79.316

ficha

01
verso

Av.02, em 22 de setembro de 2009. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado aos 08 de setembro de 2009 em São Paulo-SP, procede-se a presente para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, **autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada Av.01 desta.- Valor atribuído R\$39.653,72**

EU, _____ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, _____ (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$63,94 (50%) Prot. 171.565

R.03, em 31 de março de 2011. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo instrumento particular, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado em 14 de março de 2011, em São Paulo-SP, os proprietários, SIMONE BUENO GAZAFI e seu marido MARCOS CÉSAR GAZAFI, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 1.374 - 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80, **para garantia da dívida no valor de R\$ 133.357,11**, que será paga no prazo de amortização de 360 meses; à taxa anual de juros nominal 13,0859% e efetiva 13,9000%; sistema de amortização constante - SAC; Índice de Reajuste Mensal: IGP-M(FGV) data de vencimento da primeira parcela mensal: 14/04/2011; valor total do encargo mensal inicial: R\$ 1.909,59, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

EU, _____ (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU, _____ (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$750,47

Av.04, em 31 de março de 2011. -

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 supra, a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA**, já qualificada, **na qualidade de credora de SIMONE BUENO GAZAFI e seu marido MARCOS CÉSAR GAZAFI**, já qualificados, da quantia de R\$ 133.357,11, garantida pela alienação fiduciária - segue ficha 02 -

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Página 2 de 6.

PJe Assinado eletronicamente por: KAREN MULLER COURI - Juntado em: 07/08/2023 11:18:57 - 98b3977

PJe Assinado eletronicamente por: MAURICIO BOBRA ARAKAKI - Juntado em: 22/05/2024 11:54:42 - 866cf9a

PJe Assinado eletronicamente por: MAURICIO BOBRA ARAKAKI - Juntado em: 16/07/2024 08:39:27 - 848ec0e

PJe Documento assinado eletronicamente por ROCHELLY BARBI COAN, em 31/10/2024, às 14:16:29 - 4a0ab30

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29PXX-5AANS-T3YBZ-55224>



Valide aqui a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula	ficha
-79.316-	-02-

de Cotia, de

a que se refere o R.03, **emitiu** em 14/03/2011, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, a **Cédula de Crédito Imobiliário**, série 2011, número 0643, como custodiante: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº500, Bloco 13, sala 205, Bairro da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, da qual constam os seguintes dados: valor de avaliação do imóvel – R\$ 275.000,00; valor do crédito em 14/03/2011 – R\$ 133.357,11; prazo 360 meses data inicial 14/04/2011; data final 14/03/2041; forma de pagamento: 360 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.909,59, com 1º vencimento em 14/04/2011; à taxa anual de juros efetiva 13,0859% e nominal 13,9000%; atualização monetária: IGP-M – FGV; forma de reajuste: mensal e cumulativa; juros moratórios: 1% a.m.; multa moratória: 2%; com as demais 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. Nihil Pret. 187.139 – W.X.R. -

Av.05, em 13 de abril de 2011.-

CORREÇÃO. -

Procedo a presente "ex-officio", nos termos do artigo 213, Inciso "I" letra "a" da Lei nº 6.015/73, alterado pela Lei nº 10.931/2004, para constar a taxa de juros anual correta da averbação 04, ou seja, Taxa de Juros anual Nominal de 13,0859% e Efetiva de 13,9000%, e não como ficou constando, conforme comprova o instrumento particular arquivado e digitalizado sob nº 187.139 deste Registro. -

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.- W.X.R. -

Av.06, em 21 de junho de 2013-

CANCELAMENTO. -

Pela autorização contida no instrumento particular adiante mencionado e conforme, e conforme Carta da CETIP S/A, firmada em São Paulo, em 2 de -segue verso-

MOD. 10

Valide aqui
a certidão.

CNM 119917.2.0079316-59

matrícula

-79.316-

ficha

-02-

verso

abril de 2013, e Declaração da Oliveira Trust DTVM S/A, datada de 13 de fevereiro de 2013, na qualidade de Instituição Custodiante da Cédula retro, procede-se a presente para constar que BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, com sede na Avenida Paulista nº 1374, 15º andar, em São Paulo-Capital, na qualidade de detentora dos créditos oriundos da Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob nº04, **autorizou o cancelamento da mesma.-**

O escrevente autorizado,  Bel. PAULO TARCISO ALVES
D.R\$ 12,10

Av.07, em 21 de junho de 2013.-

CANCELAMENTO.-

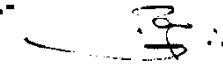
Pela autorização contida no instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, já qualificada, na qualidade de credora e titular da propriedade fiduciária, **autorizou o cancelamento da fiduciária objeto do R.03 desta.** Valor atribuído para efeito de cancelamento: R\$ 133.357,11.-

O escrevente autorizado,  Bel. PAULO TARCISO ALVES
D.R\$200,84

Av.08, em 21 de junho de 2013.-

CADASTRO. -

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e a vista da Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Administração e Receita – Departamento de Dívida Ativa, verifica-se que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23163.53.23.0050.00.000.-**

O escrevente autorizado,  Bel. PAULO TARCISO ALVES
D.R\$12,10

R.09, em 21 de junho de 2013.-

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 28 de março de 2013, em Barueri - SP, os proprietários MARCOS CESAR GAZAFI e sua mulher SIMONE BUENO GAZAFI, já qualificados, **transmitiram** o imóvel
-segue ficha 03-

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

-79.316-**-03-**

Cotia,

de

de Cotia

de

desta matrícula a **PAULO ROBERTO SILVO**, brasileiro, separado judicialmente, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, RG. nº 23.298.324-0-SSP/SP e CPF/MF nº 141.420.328-44, residente e domiciliado na Estrada Jequitibá, nº 685, ap.23, bloco I, Parque José Al, Carapicuíba - SP, pelo valor de R\$185.000,00 sendo: R\$20.000,00 com recursos próprios; e R\$165.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado,  Bel. PAULO TARCISO ALVES
D.R\$499,24-CF

R.10, em 21 de junho de 2013.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.09 desta, o proprietário PAULO ROBERTO SILVO, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$165.000,00**, que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,5101% e efetiva 8,8500%; Sistema de Amortização - SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 28/04/2013; valor do encargo inicial total: R\$1.658,82, origem dos recursos: SBPE, Valor da Garantia Fiduciária: R\$200.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

O escrevente autorizado,  Bel. PAULO TARCISO ALVES
D.R\$439,10(CF)

Av.11, em 21 de junho de 2013.-

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Pelo instrumento particular mencionado no R.09 desta, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **na qualidade de credora** de PAULO ROBERTO SILVO, já qualificado, da quantia de R\$165.000,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.10, **emitiu** em 28 de março de 2013, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, a **Cédula de Crédito Imobiliário, Número: 1.4444.0206800-1 - Série: 0313**, emitida na forma Integral e Cartular, da qual constam os seguintes dados: Valor do crédito em 28/03/2013: R\$165.000,00; (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
-segue verso-

MOD. 10

Página 5 de 6.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



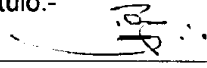
Valide aqui a certidão.

CNM 119917.2.0079316-59

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/29PXX-5AANS-T3VBZ-55224>

matricula	ficha
-79.316-	-03-
	verso

alienação fiduciária, registrados sob os nºs 09 e 10 desta matrícula; instituição custodiante: Caixa Econômica Federal, a credora, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado,  Bel. PAULO TARCISO ALVES
D.Nihil Prot.215.738 -S.I.K.-

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 registrária 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, da matrícula nº: 79316, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer ônus, alienações ou de ações reais ou pessoais reipersecutórias além do que nela contém. 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. Selo Digital 1199173G30000000537377238

Protocolo: 523763

Cotia, sexta-feira, 28 de julho de 2023.

José Francisco Maria Junior
Escrevente Autorizado

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 0,00
Ao Estado	R\$ 0,00
A Sec. Faz.	R\$ 0,00
Ao Trib. Just.	R\$ 0,00
Ao Reg. Civil	R\$ 0,00
MP	R\$ 0,00
ISS	R\$ 0,00

TOTAL R\$ 0,00

Certidão assinada digitalmente



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Assinado eletronicamente por: KAREN MULLER COURI - Juntado em: 07/08/2023 11:18:57 - 98b3977
<https://pje.trt2.jus.br/pejcz/validacao/23080711185571600000311545837?instancia=1>
Número do processo: 1000432-35.2019.5.02.0202
Número do documento: 23080711185571600000311545837



Assinado eletronicamente por: MAURICIO BOBRA ARAKAKI - Juntado em: 22/05/2024 11:54:42 - 866cf9a
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIAO:03241738000139
<https://pje.trt2.jus.br/pejcz/validacao/24052211544097500000349365005?instancia=1>
Número do processo: 1000432-35.2019.5.02.0202
Número do documento: 24052211544097500000349365005



Assinado eletronicamente por: MAURICIO BOBRA ARAKAKI - Juntado em: 16/07/2024 08:39:27 - 848ec0e
<https://pje.trt2.jus.br/pejcz/validacao/24071608392229000000357442331?instancia=1>
Número do processo: 1000432-35.2019.5.02.0202
Número do documento: 24071608392229000000357442331



Documento assinado eletronicamente por ROCHELLY BARBI COAN, em 31/10/2024, às 14:16:29 - 4a0ab30
<https://pje.trt2.jus.br/pejcz/validacao/24103114140959700000374316015?instancia=1>
Número do processo: 1000432-35.2019.5.02.0202
Número do documento: 24103114140959700000374316015