



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula	ficha
-78.015-	-01-

de Cotia


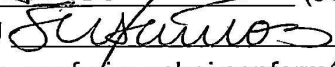
Cotia, 26 de Setembro de 2003

**IMÓVEL:** UMA RESIDÊNCIA com a área de 166,65 m<sup>2</sup>, sob o nº 78 da Rua Pontaporã e seu respectivo terreno designado por **LOTE nº 15-B da QUADRA "D"**, do loteamento denominado "**JARDIM VALE VERDE**", situado no Bairro do Barro Branco, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: Mede 5,00 metros de frente para a Rua Pontaporã; do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno, mede 25,00 metros e confronta com o lote 14; do lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta com o lote 15-A e nos fundos mede 5,00 metros, confrontando com a casa nº80, erigida no lote 05 e com parte do lote 06, encerrando a área total de 125,00 metros quadrados.-

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** nº 23.164.12.72.0299.01.001/002.- (área maior)

**REGISTRO ANTERIOR:** R.02/M-78.013 em 26/09/2003, deste Registro.-

**PROPRIETÁRIOS:** **JAIR RIBEIRO DOS SANTOS**, empresário, RG. nº 20.167.201-SP, CPF/MF nº 094.122.728-63, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSILENE PEREIRA DOS SANTOS**, coordenadora, RG. nº 22.083.877-X-SP, CPF/MF nº 099.549.438-03, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pontaporã nº 78, Jardim Vale Verde, nesta cidade de Cotia-SP. -

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

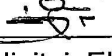
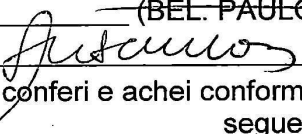
O OFICIAL SUBSTº  
D.R\$ 4,29

BEL. RICARDO A. B. DIAS.-  
Prot. 128.076

Av.01, em 26 de Setembro de 2006.

### **INSCRIÇÃO CADASTRAL**

Pelo instrumento particular adiante registrado, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Cotia-SP, sob nº **23164.12.72.0304.00.000**, conforme faz prova o talão de IPTU expedido pela Prefeitura Municipal de Cotia-SP.

EU  (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, digitei, EU  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-  
D.R\$ 8,71 segue verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5Q9U-94CE7-RD42W-5HPQP>





Valide aqui  
este documento

matrícula

-78.015-



ficha

-01-  
verso

R.02, em 26 de Setembro de 2006.

### VENDA E COMPRA


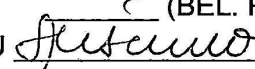
Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado aos 12 de Setembro de 2006, em Carapicuíba-SP, os proprietários JAIR RIBEIRO DOS SANTOS e sua mulher, ROSILENE PEREIRA DOS SANTOS, residentes e domiciliados na Estrada de Caucaia do Alto, nº 5800, Vargem Grande Paulista-SP, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **STELA APARECIDA FOGAÇA**, brasileira, solteira, professora, RG nº 4.526.497-PR, CPF/MF nº 731.295.189-91, e, **AUGUSTO VICENTE TALARICO**, brasileiro, solteiro, auxiliar, RG nº 21.633.026-SP, CPF/MF nº 147.816.938-90, residentes e domiciliados na Rua Antônio Gagliazzo, nº 112, São Paulo-Capital, pelo valor de R\$ 100.000,00, sendo: R\$ 9.450,75 com recursos próprios, R\$ 10.549,25 referente aos recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores; e, R\$ 80.000,00 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

EU  (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, digitei, EU  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-  
D.R\$ 599,08

R.03, em 26 de Setembro de 2006. -

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02 desta, os proprietários STELA APARECIDA FOGAÇA e AUGUSTO VICENTE TALARICO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, 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\$ 80.000,00**, que será pago no prazo de 240 meses; à taxa anual de juros: 10,000%; Sistema de amortização - SAC; vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula quinta; valor do encargo inicial total: R\$ 1.044,14, origem dos recursos: SBPE, Reajuste dos Encargos de acordo com a cláusula sexta, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU  (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, digitei, EU  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-  
D.R\$ 508,63 P. 146.624

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5Q9U-94CE7-RD42W-5HPQP>



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

78.015

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,


de

de

Prenotado sob nº 408.043, em 07/10/2025.  
Protocolo ONR: IN01467127C  
AV.04, em 30 de abril de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO**

Pelo requerimento firmado aos 08 de abril 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, uma vez que os devedores fiduciantes: 1) **STELA APARECIDA FOGAÇA**; e 2) **AUGUSTO VICENTE TALARICO**, ambo 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\$117.455,21.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 119917331000000086680126V

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5Q9U-94CE7-RD42W-5HPQP>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5Q9U-94CE7-RD42W-5HPQP>

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 **78.015**, 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, 30 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
<b>TOTAL:</b>	<b>R\$ 78,01</b>
Protocolo	Nº 408043

Selo Digital: 1199173C30000000866834262

