



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

124.183

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS 11991-7

Cotia, 27 de abril de 2016

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO designado como: **LOTES 01-A / 02-A / 03-A**, parte dos lotes 01, 02, 03, 30, 31 e 32 da **QUADRA "B"** do loteamento denominado **"PARQUE DON HENRIQUE III"**, situado neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: localizado na confluência das Ruas Birigui, e Rua Itapira, mede 30,00 metros de frente para Rua Birigui, 24,00 metros em curva, na confluência entre as Ruas Birigui e Rua Itapira, 36,00 metros em curva pelo lado direito de quem da Rua Birigui olha para o lote, confrontando com a Rua itapira, do lado esquerdo seguindo a mesma orientação mede 56,00 metros de frente aos fundos, confrontando com o lote 04 e parte do lote 29, e nos fundos mede 67,00 metros em cinco segmentos de reta, sendo 15,00 metros confrontando com o lote 30-A, deste deflete a esquerda e segue com distância de 4,00 metros, confrontando ainda com o lote 30-A, deste deflete a direita e segue com distância de 30,00 metros confrontando com os lotes 31-A e 32-A, deste deflete a direita e segue com distância de 10,00 metros, confrontando com o lote 33, deste deflete a esquerda com distância de 8,00 metros, confrontando ainda com o lote 33, **encerrando assim uma área total de 2.650,00 metros quadrados. -**

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.ºs 23164.41.59.0317.00.000; 23164.41.59.0377.00.000 e 23164.41.59.0392.00.000. (área maior).-

REGISTRO ANTERIOR: R.02/M-71.884; R.02/M-71.885; e R.02/M-71.886, todas em 07/04/2004; deste Registro. (unificadas).-

PROPRIETÁRIOS: **ALEXANDRE JANN**, engenheiro, RG. n.º 18.892.169-SP, CPF/MF n.º 166.212.918-17, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANA ESTHER ALVES NICOLAU**, engenheira, RG. n.º 20.372.846-SP, CPF/MF n.º 119.114.528-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Teodoro Quartim Barbosa n.º 170, apt.º 61, Butantã, São Paulo-SP.

O Oficial Substituto
D. R\$ 8,81

(Bel. José Roberto S. dos Santos)
Prot. 253.755 - R.S.F

Av.01, em 04 de julho de 2016. -

CADASTRO MUNICIPAL.-

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e certidão n.º 19488/2016 expedida pela Prefeitura de Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob n.º **23164.41.59.0317.00.00.-**

(segue no verso)

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JG5DY-3HN6V-XG9U9-BC8VJ>

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/JG5DY-3HN6V-XG9U9-BC8VJ>

matrícula 124.183	ficha 01
verso	
O esc. autorizado <u>Humberto Sclero</u> (Bel. Humberto H. S. Oliveira) D. R\$ 14,72 Prot. 256.154 - H.S	
Av.02, em 04 de julho de 2016. - CONSTRUÇÃO.- Pelo requerimento do proprietário, firmado em 10 de junho de 2016, em Cotia-SP, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi construída uma residência unifamiliar, com área total de 493,36 m², sendo: casa principal com 295,81 m², depósito (externo) com 21,98 m², garagem com 46,70 m², piscina com 33,33 m², quarto de empregado com 20,88 m², e varandas com 74,66 m², situada na confluência das Ruas Birigui e Itapira, nº 280, conforme prova o ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO Nº 452/2016, expedido pela Prefeitura de Cotia-SP. Foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - nº 001282016-88888683, CEI: 51.236.13683/65, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 184.206,12. Valor Sinduscon/maio: R\$ 743.587,25.-	
O esc. autorizado <u>Humberto Sclero</u> (Bel. Humberto H. S. Oliveira) D. R\$ 552,41 Prot. 256.154 - H.S	
Av.03, em 28 de setembro de 2016. - NOME CIVIL.- Pelo instrumento particular adiante mencionado, e conforme averbação feita em 31 de outubro de 2014, a margem do assento de casamento matrícula nº 115279.01.55.1999.2.00032.244.0008644-25, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito do Município e Comarca de São Bernardo do Campo-SP, procedo a presente para constar que o nome civil da coproprietária é ANA ESTHER ALVES NIKOLAUS, conforme documento apresentado e digitalizado.-	
O esc. autorizado <u>Humberto Sclero</u> (Bel. Humberto H. S. Oliveira) D. R\$ 14,72 Prot. 259.845 - H.S	
R.04, em 28 de setembro de 2016. - (segue na ficha 02)	

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

124.183

02

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 05 de setembro de 2016, em São Paulo-SP, os proprietários, ALEXANDRE JANN, e sua mulher, ANA ESTHER ALVES NIKOLAUS, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **CLODOALDO DE OLIVEIRA MELLO JUNIOR**, brasileiro, administrador, RG n° 22.133.920-6-SSP/SP, CPF/MF n° 160.909.458-11, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77 com **ELIANE APARECIDA PEREIRA MELLO**, brasileira, do lar, RG n° 36.443.367-X-SSP/SP, CPF/MF n° 043.249.666-13, residentes e domiciliados na Estrada Velha de Sorocaba, n° 763, casa 417, Granja Viana, Cotia-SP, pelo valor de R\$ 1.350.000,00, sendo: R\$ 550.000,00 com recursos próprios, e R\$ 800.000,00 referente ao financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO S.A., pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O esc. autorizado
D. R\$ 1.975,12

Humberto S. Oliveira (Bel. Humberto H. S. Oliveira)
Prot. 259.845 - H.S

R.05, em 28 de setembro de 2016. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04 desta, os proprietários, **CLODOALDO DE OLIVEIRA MELLO JUNIOR**, e sua mulher, **ELIANE APARECIDA PEREIRA MELLO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF n° 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n°, Vila Yara, Osasco-SP, **para garantia do mútuo no valor de R\$ 800.000,00**, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 11,84% e efetiva 12,50%; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; data prevista para vencimento da primeira prestação: 10 de outubro de 2016; valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 10.115,54; valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 10.453,04; valor de avaliação: R\$ 1.350.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

O esc. autorizado
D. R\$ 1.646,88

Humberto S. Oliveira (Bel. Humberto H. S. Oliveira)
Prot. 259.845 - H.S

Prenotado sob n° 334.127, em 17/09/2021.

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JG5DY-3HN6V-XG9U9-BC8VJ>

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/JG5DY-3HN6V-XG9U9-BC8VJ>

matrícula
124.183

ficha
02
verso

AV.06, em 24 de setembro de 2021.

DIVÓRCIO

Pela carta de sentença adiante mencionada, e conforme prova a averbação feita aos 20/05/2020, à margem do assento de casamento, matrícula nº 058446 01 55 1999 2 00049 099 0008280 22, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Três Corações-MG, procedo à presente para constar o divórcio do casal CLODOALDO DE OLIVEIRA MELLO JUNIOR e ELIANE APARECIDA PEREIRA MELLO.

Escrevente autorizado, Cléber Antônio Finardi
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173310000000315983217

Prenotado sob nº 334.127, em 17/09/2021.
R.07, em 24 de setembro de 2021.

PARTILHA

Pela carta de sentença expedida aos 05 de fevereiro de 2020, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro e Comarca de Cotia-SP, extraído dos autos do processo digital nº 1010773-58.2019.8.26.0152, ação de Divórcio Consensual - Dissolução, nos termos da sentença proferida aos 28/11/2019, transitada em julgado aos 05/12/2019, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 1.504.210,41, foi **partilhado** na proporção de **50%** para para cada um: **1) CLODOALDO DE OLIVEIRA MELLO JUNIOR;** e **2) ELIANE APARECIDA PEREIRA MELLO**, já qualificados.

Escrevente autorizado, Cléber Antônio Finardi
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173210000000315984217

Prenotado sob nº 402.295, em 17/06/2025.
AV.08, em 17 de junho de 2025.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade em 16 de junho de 2025, às 14h05m53s, Protocolo - 202506.1614.04075844-IA-521; processo nº

continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

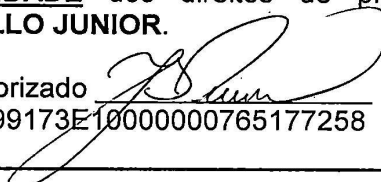
124.183**03**

Cotia,

de

de

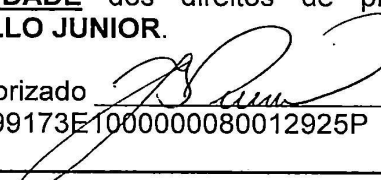
00116775520225150085, tendo como emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Reg - Tribunal Superior do Trabalho - SALTO - VARA DO TRABALHO DE SALTO; procede-se à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos de propriedade de **CLODOALDO DE OLIVEIRA MELLO JUNIOR**.

Escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E10000000765177258

Prenotado sob nº 407.793, em 02/10/2025.
AV.09, em 03 de outubro de 2025.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade em 01 de outubro de 2025, às 13h32m00s, Protocolo - 202510.0113.04292293-IA-950; processo nº 00116758520225150085, tendo como emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Reg - Tribunal Superior do Trabalho - SALTO - VARA DO TRABALHO DE SALTO; procede-se à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos de propriedade de **CLODOALDO DE OLIVEIRA MELLO JUNIOR**.

Escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E1000000080012925P

Prenotado sob nº 411.352, em 09/12/2025.
Protocolo ONR: IN01504410C
AV.10, em 27 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 31 de julho de 2026, em Cotia-SP, 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: 1) CLODOALDO DE OLIVEIRA MELLO JUNIOR, e 2) ELIANE APARECIDA PEREIRA MELLO, ambos já qualificados, não atenderam as intimações para pagamento da dívida. O pedido foi instruído com a certidão de transcurso de

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JG5DY-3HN6V-XG9U9-BC8VJ>

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



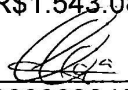
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JG5DY-3HN6V-XG9U9-BC8VJ>

matrícula
124.183

ficha
03
verso

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\$1.543.082,11.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000904861262



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JG5DY-3HN6V-XG9U9-BC8VJ>

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 **124.183**, 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. Certifico ainda que se encontram prenotados sob n.ºs 420.628 em 01/07/2026, 419.707 em 12/06/2026, 419.532 em 09/06/2026, 419.293 em 03/06/2026, 411.484 em 12/12/2025, títulos referente ao imóvel desta matrícula.

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° 411352

Selo Digital: 1199173C3000000090488126G

