CNM 119917.2.0151726-12

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
151.726	01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 13 de Dezembro de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO nº "33", 1º pavimento, **Tipo 3, BLOCO 25**, do condomínio residencial denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COSTA VERDE"**, situado na **Avenida Manuel Lages do Chão, nº 850, bairro do Portão**, município e comarca de **Cotia, SP**, que assim se descreve: área privativa total 65,6500 m², área comum total 1,8605 m², área total unidade 67,5105 m², coeficiente de proporcionalidade ou fração ideal 0,16605%, tendo direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23161.32.76.0001.00.000 (em área maior).

REGISTRO ANTERIOR: Instituição e especificação de condomínio registrada sob nº 14 da matrícula nº **87.384** e Convenção de Condomínio registrada sob nº **6.944**, no Livro 03 – Registro Auxiliar, feitos em 13 de dezembro de 2022, desta Serventia Extrajudicial.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL SOLOLAR, inscrita no CNPJ sob nº 00.530.522/0001-03, NIRE/JUCESP 35400040742, com sede na Rua Coronel Xavier Toledo, nº 220, 7º andar, Centro, São Paulo, SP.

O escrevente autorizado, _____ (Marcos Antonio de Oliveira Junior).
Prenotado sob nº 357.024, em 25/11/2022.
Selo digital: 1199173110000000046364922Y

Prenotado sob nº 359.999, em 01/02/2023.
R.01, em 03 de fevereiro de 2023.

VENDA E COMPRA

Pela escritura pública lavrada aos 24 de janeiro de 2023, às pgs. nºs 041/046 do livro nº 541, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca de Cotia - SP, a proprietária COOPERATIVA HABITACIONAL SOLOLAR, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **MARISA MANTOVANI**, brasileira, divorciada, artesã, RG nº 6.621.099-9-SSP/SP, CPF nº 194.731.788-16, residente e domiciliada na Estrada Manuel Lages do Chão, nº 850, Condomínio Residencial Costa Verde, Jardim Caiapía, na cidade de Cotia - SP, pelo valor de R$ 86.793,16.

Escrevente autorizado, _____ Marcos Antonio de Oliveira Junior.

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AA9AH-T4JKJ-Y8W2G-MHGMH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula	ficha
151.726	01 verso

Selo digital: 1199173210000000480901237

Prenotado sob nº 386.919, em 31/07/2024.
AV.02, em 12 de agosto de 2024.

CADASTRO

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e conforme documento oficial expedido pela Prefeitura do Município de Cotia - SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob **nº 23162.13.35.0490.00.000.**

Escrevente autorizado, _____Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 1199173310000000662272248

Prenotado sob nº 386.919, em 31/07/2024.
R.03, em 12 de agosto de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela **cédula de crédito bancário nº 6200-210-2024-0017**, emitida em 26 de julho de 2024, em São Paulo - SP (protocolo eletrônico: AC004103998), a proprietária/emitente MARISA MANTOVANI, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **ALL IN CRED SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ nº 51.414.521/0001-26, NIRE: 35.300.619.374, com sede na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 2.543, Cj 62, Jardim Paulista, em São Paulo - SP, para garantia da linha de crédito no valor de R$ 110.881,45; número máximo de parcelas mensais: 84; taxa de juros efetiva anual: 100,00% DI + 19,28%; prazo de carência para expedição de intimação: 15 dias; vencimento da linha de crédito: 26/08/2025; sistema de amortização: tabela price; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R$ 263.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes da cédula.

Escrevente autorizado, _____Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 1199173210000000662273248

Prenotado sob nº 404.726, em 04/08/2025.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AA9AH-T4JKJ-Y8W2G-MHGMH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
151.726	02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

Protocolo ONR: AC011220186
AV.04, em 25 de agosto de 2025.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo instrumento particular de emissão de cédulas de crédito imobiliário integrais, com garantia real imobiliária, sob a forma escritural e outras avenças, emitida aos 18 de dezembro de 2024; conforme instrumento particular de primeiro aditamento, firmado em 19/12/2024; instrumento particular de segundo aditamento, firmado em 28/01/2025; instrumento de rerratificação ao segundo aditamento, firmado em 06/02/2025; instrumento particular de terceiro aditamento, firmado em 06/02/2025; instrumento particular de rerratificação ao terceiro aditamento firmado em 12/06/2025; instrumento particular de 4º aditamento, firmado em 12/06/2025; instrumento particular de quinto aditamento, firmado em 12/06/2025; e instrumento particular de 6º aditamento, firmado em 11/06/2025, todos em São Paulo-SP, foi emitida a CCI de **Número 21 - Série LV01**, aos 18 de dezembro de 2024, em São Paulo - SP, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº10.931/2004, na forma integral e escritural, onde consta como emitente a **ALL IN CRED SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, já qualificada; como instituição custodiante, a **TRINUS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ nº 02.276.653/0001-23, NIRE nº 52300040213, com sede na Rua 72, nº 325, Edifício Trend Office, 12° andar, Jardim Góias, em Goiânia-GO, e como devedora, **MARISA MANTOVANI**, já qualificada, da quantia de R$ 110.881,45, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.03, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 24 de fevereiro de 2025: R$ 110.881,45, sendo que a 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 à alienação fiduciária, registrado sob o nº 03 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Escrevente autorizado, _____ Matheus Martins de Campos.
Selo digital: 1199173310000000786772025R

Prenotado sob nº 406.701, em 10/09/2025.
Protocolo ONR: IN01453224C
AV.05, em 01 de outubro de 2026.

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AA9AH-T4JKJ-Y8W2G-MHGMH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula	ficha
151.726	02 verso

CANCELAMENTO

Pelo requerimento adiante mencionado; pelo Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000013605/2025, expedido pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (CNPJ nº 09.346.601/0001-25), em 29 de agosto de 2025, em Paulo-SP; e declaração emitida aos 09 de setembro de 2025, em Goiânia-GO, pela instituição custodiante TRINUS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., já qualificada, procede-se à presente para constar que a credora LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, inscrita no CNPJ nº 48.415.978/0001-40, NIRE nº 35300603257, com sede na Avenida Paulista, nº 1912, 13° andar, sala 132, Bela Vista, São Paulo/SP, é a atual detentora do crédito referido na Cédula de Crédito Imobiliário nº 21 - série LV01, e **autorizou o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito imobiliário mencionada na Av.04 desta matrícula.**

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000091515026G

Prenotado sob nº 406.701, em 10/09/2025.
Protocolo ONR: IN01453224C
AV.06, em 01 de outubro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento adiante mencionado firmado aos 29 de setembro de 2026, em São Paulo - SP, com o fundamento no § 7° do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome da credora fiduciária **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, uma vez que a devedora fiduciante MARISA MONTOVANI, 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$263.000,00.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega
Selo digital: 1199173310000000091515126E

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AA9AH-T4JKJ-Y8W2G-MHGMH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 **151.726**, 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. 1° do Dec. Federal n° 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, 01 de outubro 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	Nº 406701

Selo Digital: 1199173C3000000091520326T

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AA9AH-T4JKJ-Y8W2G-MHGMH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar