Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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 mertos 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: nºs 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. nº 18.892.169-SP, CPF/MF nº 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. nº 20.372.846-SP, CPF/MF nº 119.114.528-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Teodoro Quartin Barbosa nº 170, aptº 61, Butantã, São Paulo-SP.

O Oficial Substituto (Bel. José Roberto S. dos Santos)
D. R$ 8,81 Prot. 253.755 - R.S.F

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

CADASTRO MUNICIPAL.-

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

(segue no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 20/10/2026 15:55:37

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula **124.183** | ficha **01** verso

O esc. autorizado _____ (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, n° 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 - n° 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 _____ (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 _____ (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)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 20/10/2026 15:55:37

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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 (Bel. Humberto H. S. Oliveira)
D. R$ 1.975,12 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 nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, 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 (Bel. Humberto H. S. Oliveira)
D. R$ 1.646,88 Prot. 259.845 - H.S

Prenotado sob nº 334.127, em 17/09/2021.

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Rede de Registros Brasileiros

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 20/10/2026 15:55:37

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 20/10/2026 15:55:37

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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: 1199173E100000000765177258

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: 1199173E100000000800129 25P

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 § 7° do artigo 26 da Lei n° 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 fiduciantes: 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

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Conectando todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 20/10/2026 15:55:37

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 20/10/2026 15:55:37