



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZH3MU-TYVK8-7BUTA-RE2H4>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-100.242-

ficha

-01-

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

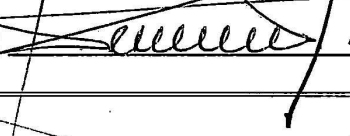
de Cotia
Cotia, 10 de janeiro de 2011

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº22 – “Torre 01” – Localizado no **SEGUNDO ANDAR** do Condomínio Residencial denominado **“Condomínio Cotia1 - MACAÚBA”**, sito à Estrada Municipal do Morro Grande, Rua 16, no Bairro da Graça, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrita: “Contendo sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área privativa de **43,700m2**, área comum total de **57,491m2**, nela incluída o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, sujeita a manobrista, encerrando uma área total de **101,191m2** e a fração ideal no terreno de **0,031353%**”.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23312-22-46-0002-00-000 (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.08/M.88.736 em 10.01.2011 deste registro. -

PROPRIETÁRIA:- COTIA1 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Avenida Nações Unidas, nº 8.501, 27º andar – São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº08.932.426/0001-95. -

O Oficial Substituto:  (Bel: Edson Schumiski).
D: R\$6,14. Prot: 184.882.-

R.01, em 08 de outubro de 2012.-

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 22 de junho de 2012, em São Paulo-SP, a proprietária já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **PRISCILA DE ALMEIDA LIMA**, brasileira, solteira, maior, recepcionista, RG nº 43.845.736-5-SSP/SP e CPF/MF nº 312.226.438-20, residente e domiciliada na Rua Irmã Dulce, nº 364, Osasco-SP, pelo valor de R\$ 113.574,83, sendo: R\$ 15.112,83 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 7.562,52 saldo conta vinculada de FGTS; R\$ 21.848,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS; e R\$ 69.051,48 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas e arquivadas as CND'S Previdenciárias e de Tributos Federais.-

EU,  (Bel: PAULO TARCISO ALVE) escrevente autorizado, digitei. EU,  (Bel: CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$366,50(50%)

-segue verso-

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZH3MU-TYVK8-7BUTA-RE2H4>

matrícula

-100.242-

ficha

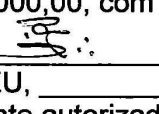
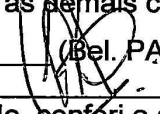
-01-

verso

R.02, em 08 de outubro de 2012.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, a proprietária PRISCILA DE ALMEIDA LIMA, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$ 69.051,48, que será pago no prazo de 300 meses; à taxa anual de juros: nominal 4,5000% e efetiva 4,5941%; SAC -Sistema de Amortização Constante Novo; vencimento do primeiro encargo mensal: 22/07/2012; valor do encargo inicial total: R\$ 499,08, origem dos recursos: FGTS, valor da garantia: R\$ 115.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

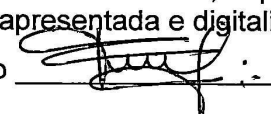
EU,  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, digitei. EU,  (Bel. CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$276,83(50%)

Prot. 207.188 – S.I.K -

Av.03, em 18 de maio de 2016. -

NUMERAÇÃO OFICIAL.

Pelo requerimento firmado em 09 de maio de 2016, em Cotia-SP, procedo a presente para constar que a Rua 16 mencionada na abertura da presente, trata-se de logradouro do sistema viário interno do empreendimento, bem como o **Apartamento nº 22 – Torre 01 - “CONDOMÍNIO COTIA 1-MACAÚBA”**, é parte integrante do complexo de condomínios, que possuem sua portaria voltada para o logradouro denominado **“Rua Maria José Celestino Saad”** e **recebeu perante a municipalidade o número 245** e faz frente para o logradouro interno denominado como Rua 16 e possui o número predial 40, sendo que este número predial faz referência unicamente ao prédio Macaúba, e o imóvel desta matrícula está cadastrado sob o **nº23312.31.12.0055.00.000**, conforme prova a certidão nº 159/2016, expedida em 29 de abril de 2016, pela Prefeitura de Cotia-SP, apresentada e digitalizada neste Registro.

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 14,72

Prot. 254.670 - M.H.F.V

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
100.242

ficha
02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS. 11991-7

Cotia,

de

de

Av.04, em 30 de junho de 2016. -

CANCELAMENTO.-

Pelo autorização contida no instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da alienação fiduciária objeto do R.02 desta matrícula.** Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$ 69.051,48.

O escrevente autorizado _____ (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)
D. R\$ 95,02 (50%) Prot. 256.238 - L.S.C

R.05, em 30 de junho de 2016. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 14 de junho de 2016, em Osasco-SP, a proprietária, PRISCILA DE ALMEIDA LIMA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **JUCELIA COSTA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 461437090-SSP/SP, CPF/MF nº 373.584.658-06, residente e domiciliada na Rua Mirante da Mata, nº 173, Cotia - SP, pelo valor de R\$165.000,00, sendo: R\$ 33.000,00 com recursos próprios; e, R\$ 132.000,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)
D. R\$ 506,40 (50%) Prot. 256.238 - L.S.C

R.06, em 30 de junho de 2016. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.05 desta, a proprietária, JUCELIA COSTA DOS SANTOS, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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\$ 132.000,00**, que será pago no prazo de 360 meses; taxa de juros % (a.a.): nominal 8,1600 (sem desconto e taxa contratada) e efetiva 8,4722 (sem desconto e taxa contratada); Sistema de Amortização: Price;

(segue no verso)

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZH3MU-TYVK8-7BUTA-RE2H4>



Valide aqui
este documento

matrícula
100.242

ficha
02

verso

vencimento do primeiro encargo mensal: 14 de julho de 2016; valor do encargo mensal inicial: R\$ 1.037,17 (taxa contratada); origem dos recursos: FGTS; enquadramento: SFH; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 165.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

O escrevente autorizado,  (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)
D. R\$ 429,94 (50%) Prot. 256.238 - L.S.C

Prenotado sob nº 398.599, em 28/03/2025.
Protocolo ONR: IN01358281C
AV.07, em 06 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 11 de março 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 a devedora fiduciante JUCELIA COSTA DOS SANTOS, 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\$178.947,50.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000085780026Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZH3MU-TYVK8-7BUTA-RE2H4>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZH3MU-TYVK8-7BUTA-RE2H4>

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 **100.242**, 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, 06 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

TOTAL: R\$ 78,01

Protocolo N° 398599

Selo Digital: 1199173C3000000085787426Z

