



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SH7BR-2CSAV-TET7M-3MGFT>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-98.123-

ficha

-01-

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia

19

maio

2010

Cotia,

de

de

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº04 – “Torre 02” – Localizado no **TERREO** do Condomínio Residencial denominado **“Condomínio Cotia1 - IPÊ”**, sito à Estrada Municipal do Morro Grande, Rua 13, 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 **44,330m²**, área comum total de **43,817m²**, nela incluída o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, sujeita a manobrista, encerrando uma área total de **88,147m²** e a fração ideal no terreno de **0,030941%**”.-

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

REGISTRO ANTERIOR: R.08/M.88.761 em 19.05.2010 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:

D: R\$6,14.-

(Bel: Edson Schumiski).

Prot: 178.042.-

R.01, em 14 de outubro de 2010. -

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 27 de agosto de 2010, em São Paulo-SP, a proprietária, COTIA 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **MARCOS ESTEVAO ANSELMO**, brasileiro, auxiliar de projetos, desenhista industrial, RG nº 34.573.195-5-SSP/SP, CPF nº 341.909.168-03, e sua mulher **KATIA DOS SANTOS PINTO ANSELMO**, brasileira, do lar, RG nº 40.164.320-7-SSP/SP, CPF nº 317.049.908-40, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Arvore, nº 189, Jd Primavera, Cotia/SP, pelo valor de R\$ 91.000,00, sendo: R\$5.300,00 de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$1.567,56 do saldo da conta vinculada de FGTS; R\$20.125,00 de Desconto concedido diretamente pelo FGTS e, R\$64.007,44 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas as CND's Previdenciária e a de Tributo Federal. -

EU, (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente

autorizado, digitei. EU, (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente

autorizado, conferi e achei conforme. -

D.R\$ 59,95 (10%) segue verso

MOD. 10

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SH7BR-2CSAV-TET7M-3MGFT>

matrícula	ficha
-98.123-	-01-
	verso

R.02, em 14 de outubro de 2010. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários, **MARCOS ESTEVAO ANSELMO**, e sua mulher **KATIA DOS SANTOS PINTO ANSELMO**, já qualificados, **alienaram 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\$ 64.007,44, que será pago no prazo de 300 meses; à taxa anual de juros: nominal 4,5000% e efetiva 4,5941%; Sistema de amortização constante novo - SAC; vencimento do primeiro encargo mensal 27/09/2010; valor do encargo inicial total: R\$ 462,44, origem dos recursos: FGTS, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU, (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$ 49,30 (10%) Prot. 182.397

Av.03, em 16 de setembro de 2014. -

CANCELAMENTO. -

Pela autorização contida no instrumento particular adiante registrado, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da alienação fiduciária objeto do R.02 desta.** - Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$ 64.007,44.

O escrevente autorizado (Cláudio Avelino dos Santos)
D. R\$ 181,00 Prot. 231.899 - R.O.M

R.04, em 16 de setembro de 2014. -

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 27 de agosto de 2014, em São Paulo-SP, os proprietários, **MARCOS ESTEVAO ANSELMO**, e sua mulher **KATIA DOS SANTOS PINTO ANSELMO**, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **SELMA NASCIMENTO**

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SH7BR-2CSAV-TET7M-3MGFT>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
98.123

ficha
02

de Cotia - CNS: 1.991-7

Cotia, de de

DA SILVA, brasileira, solteira, maior, cabelereira, RG nº 20.991.392-7-SSP/SP, CPF/MF nº 104.630.688-07; e, **LETICIA NASCIMENTO DE ARAUJO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº 50.960.815-2-SSP/SP, CPF/MF nº 409.839.978-45, residentes e domiciliadas na Rua Ciriaco Jimenez, nº 218, Parque Nações, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 160.000,00, sendo: R\$ 16.900,00 com recursos próprios, e R\$ 143.100,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado _____ (Cláudio Avelino dos Santos)
D. R\$ 478,81 (C.F.) Prot. 231.899 - R.O.M

R.05, em 16 de setembro de 2014. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04 desta, as proprietárias, SELMA NASCIMENTO DA SILVA; e, LETICIA NASCIMENTO DE ARAUJO, já qualificadas, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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\$ 143.100,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 7,1600% e efetiva 7,3997%; Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 27 de setembro de 2014; valor do encargo inicial total: R\$ 1.339,96; origem dos recursos: FGTS; valor da Garantia Fiduciária: R\$ 159.000,00; Enquadramento: SFH, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado _____ (Cláudio Avelino dos Santos)
D. R\$ 433,08 (C.F.) Prot. 231.899 - R.O.M

Prenotado sob nº 341.230, em 03/02/2022.
AV.06, em 18 de abril de 2023.

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado e conforme certidão de nº 326526/2023, emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº

continua no verso

MOD. 10

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SH7BR-2CSAV-TET7M-3MGFT>

matrícula	ficha
98.123	02 verso

23312.22.16.0085.00.000.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes.
Selo digital: 119917331000000050254323I

Prenotado sob nº 341.230, em 03/02/2022.
AV.07, em 18 de abril de 2023.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 22 de março de 2023, 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**, uma vez que as devedoras fiduciantes **SELMA NASCIMENTO DA SILVA** e **LETICIA NASCIMENTO DE ARAUJO**, todas já qualificadas, não atenderam 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.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000050254423G

Prenotado sob nº 386.349, em 22/07/2024.
AV.08, em 30 de julho de 2024.

NEGATIVA DE LEILÕES

Pelo requerimento firmado em 04 de julho de 2024, em Recife-PE, procede-se à presente para constar que, em virtude da consolidação da propriedade objeto da Av.07 desta matrícula, foram promovidos por leiloeiro oficial, o **1º leilão público** realizado no dia 17/06/2024, e o **2º leilão público** realizado no dia 26/06/2024, nas condições estabelecidas em edital, os quais **resultaram infrutíferos**, tendo em vista que não surgiram interessados na arrematação do imóvel apregoado. Foram encerrados os eventos e lavradas as atas negativas em cada um dos públicos leilões, ficando o fiduciário investido na livre disponibilidade do imóvel, nos termos do § 5º, e exonerado da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997.

continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SH7BR-2CSAV-TET7M-3MGFT>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

98.123

ficha

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia

de

de

Escrevente autorizado,

Selo digital: 119917331000000065788224S

Luciano Soares de Camargo.

Prenotado sob nº 390.168, em 02/10/2024.

R.09, em 10 de outubro de 2024.

VENDA E COMPRA

Pela escritura pública lavrada aos 01 de outubro de 2024, às fls. 227/232 do livro 661, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas da Sede da Comarca de Vargem Grande Paulista-SP (Protocolo eletrônico: AC004435257), a proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **1) GABRIEL LIMA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto e urbanista, RG nº 37.486.686-SSP/SP, CPF nº 416.748.528-19, residente e domiciliado na Estrada do Padre Inácio, nº 621, Centreville, na cidade de Cotia-SP, e **2) SUZANI DE JESUS NUNES**, brasileira, solteira, maior, técnica de farmácia, RG nº 566173736-SSP/SP, CPF nº 517.851.488-26, residente e domiciliada na Rua Caio Gracco, nº 82, Jardim Empirio, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 110.000,01. A presente venda é feita na proporção de 50% para cada um dos adquirentes.

Escrevente autorizado

Selo digital: 1199173210000000685174241

Bel. José Flávio dos Santos Pereira

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SH7BR-2CSAV-TET7M-3MGFT>

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 **98.123**, 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, 10 de outubro de 2024.

Emolumentos:	R\$ 42,22
Estado:	R\$ 12,00
Sec. da Faz.:	R\$ 8,21
Reg. Civil:	R\$ 2,22
Trib. Justiça:	R\$ 2,90
ISS:	R\$ 2,22
Min. Público:	R\$ 2,03
TOTAL:	R\$ 71,80
Protocolo	Nº 390168

Selo Digital: 1199173C3000000068545024J

