



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-126.080-

ficha
-01-

de Cotia - CNS: 11991-7
22 setembro 2016
Cotia, de : do

IMÓVEL: CASA N.º "05" do Condomínio "VILLAGIO CHACARAS DO CARMO", situado na Estrada Municipal do Carmo, nº 626, no Município de Vargem Grande Paulista, nesta Comarca de Cotia-SP, assim descrita: Com a área privativa total de **131,03 m2**; área de uso comum de **136,6162 m2**; perfazendo uma área real total de **267,6462 m2**, sendo destes 101,3848 m2 em áreas edificadas/aprovadas e 166,2615 m2 em áreas descobertas; área de terreno de uso exclusivo de **83,27 m2**; área de terreno de uso comum de **136,6162 m2**; área de terreno total de **219,8862 m2**; com a fração ideal no terreno e nas demais partes comuns de **0,10036379%**. **Confronta** pela frente com Via de Circulação Interna do Condomínio; do lado direito com a Casa 06; do lado esquerdo com a Casa 04; e nos fundos com os lotes 03 e 15. **Contendo:** No Pavimento térreo: sala, lavabo, cozinha, área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; e, no Pavimento superior: 01 (uma) suíte com varanda; 02 (dois) dormitórios, banheiro e escada de acesso ao pavimento inferior. Com direito a uma vaga de garagem.

CADASTRO MUNICIPAL: nº 13263.44.68.0110.00.000 - (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.06/M-110.627, de 22/09/2016 deste Registro. -

PROPRIETÁRIA: RJV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ/MF sob nº21.578.701/0001-82, com sede na Rua Francisco Leitão, nº 26, bairro de Pinheiros, na cidade de São Paulo-Capital - CEP: 06414-020.

O Oficial Substituto
D.R\$8,81

Bel. EDSON SCHUMISKI
Prot. 259.640

Prenotado sob nº 379.771, em 12/03/2024.
AV.01, em 18 de março de 2024.

CADASTRO

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e conforme documento oficial expedido pela Prefeitura do Município de Vargem Grande Paulista-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **13263.44.68.0138.00.000**.

Escrevente autorizada, Giovana Faria Bernado Faria
Selo digital: 11991733100000061014124R

Registro de Imóveis e
Arquivos de Cotia - SP
Regime Geral de Impostos de Transmissão

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6YL5-P35Q5-VSQY4-FJQD6>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

matrícula

126.080

ficha

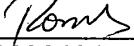
01

verso

Prenotado sob nº 379.771, em 12/03/2024.
R.02, em 18 de março de 2024.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 0202408033, firmado aos 08 de fevereiro de 2024, em Cotia-SP (protocolo eletrônico: AC003407614), a proprietária RJV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., NIRE nº 35228908221, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **ANDRESSA GONÇALVES COSTA**, brasileira, solteira, maior, consultora financeira, RG nº 49.355.093-8-SSP/SP, CPF nº 376.715.518-48, residente e domiciliada na Rua Santiago Ferrer, nº 480, Bairro Parque Ipê, na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 442.000,00.

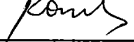
Escrevente autorizada,  Giovana Faria Bernado Barbosa.
Selo digital: 119917321000000061014224R

Registro de Imóveis e Anexos de Cotia - SP
Regiane Oliveira Martins de Sousa
Escrevente Autorizada

Prenotado sob nº 379.771, em 12/03/2024.
R.03, em 18 de março de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, a proprietária ANDRESSA GONÇALVES COSTA, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO INTER S.A.**, inscrito no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG, para garantia da dívida no valor de R\$ 350.922,50, que será paga no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: pós-fixada (efetiva) 9,38% e nominal 9,00%; prazo de carência para expedição de intimação: 15 (quinze) dias; enquadramento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 442.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizada,  Giovana Faria Bernado Barbosa.
Selo digital: 119917321000000061014324P

Registro de Imóveis e Anexos de Cotia - SP
Regiane Oliveira Martins de Sousa
Escrevente Autorizada

Prenotado sob nº 401.415, em 30/05/2025.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6YL5-P35Q5-VSQY4-FJQD6>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
126.080

ficha
02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

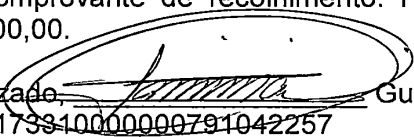
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

Protocolo ONR: IN01390463C
AV.04, em 05 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 20 de agosto de 2025, em Belo Horizonte, 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 fiduciária **BANCO INTER S.A.**, já qualificado, uma vez que a devedora fiduciante **ANDRESSA GONÇALVES COSTA**, 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\$442.000,00.

Escrevente autorizado,  Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Selo digital: 11991733-10000000791042257

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6YL5-P35Q5-VSQY4-FJQD6>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6YL5-P35Q5-VSQY4-FJQD6>

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 **126.080**, 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, 05 de setembro de 2025.

Emolumentos:	R\$ 44,20
Estado:	R\$ 12,56
Sec. da Faz.:	R\$ 8,60
Reg. Civil:	R\$ 2,33
Trib. Justiça:	R\$ 3,03
ISS:	R\$ 2,33
Min. Público:	R\$ 2,12
TOTAL:	R\$ 75,17
Protocolo	Nº 401415

Selo Digital: 1199173C300000079114225L

