



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

120.250

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia CNS: 1991-7

Cotia, 10 de julho de 2015

IMÓVEL: CASA "03" do Condomínio "VILLAGE ARTHUR I", situado na Estrada do Padre Inácio, nº 2.375, no bairro da Graça, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrita: Possui a área privativa coberta edificada de 65,520 m²; total da área construída de 65,520 m²; área descoberta privativa de 42,800 m²; área descoberta comum de 71,560 m²; área construída + descoberta de 179,880 m²; e a fração ideal correspondente ao terreno todo de 0,189% (base 1). Confrontando pela frente com a Via de Circulação Interna; do lado direito de quem da frente olha para imóvel, com a CASA "04"; do lado esquerdo com a CASA "02"; e, nos fundos com a Gleba Remanescente. Contendo no pavimento térreo: cozinha, sala, lavabo, área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; e, pavimento superior: 02 (dois) quartos, banheiro, varanda e escada de acesso ao pavimento térreo. Com direito a uma vaga de garagem.

CADASTRO MUNICIPAL: nº 23321.13.01.0762/0772.00.000. -

REGISTRO ANTERIOR: R.02/M-120.247, de 10/07/2015 deste Registro. -

PROPRIETÁRIOS: LUIZ CARLOS TEIXEIRA, brasileiro, gerente, RG nº 54560913-SSP/SP, CPF/MF nº 577.976.928-15, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 2.248, no livro nº 03 de Registro Auxiliar do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, com DINORAH DEVITTE KEREKES TEIXEIRA, brasileira, do lar, RG nº 95638672-SSP/SP, CPF/MF nº 860.772.878-49, residentes e domiciliados na Rua Mendonça Furtado, nº 184, São Paulo II, em Cotia-SP.

O Oficial Substº
D. R\$ 7,94

(Bel. Edson Schumiski)
Prot. 243.269 - R.S.F

Av.01, em 12 de setembro de 2016. -

CADASTRO MUNICIPAL.-

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e talão de IPTU expedido pela Prefeitura de Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº 23321.13.10.0072.00.000.-

O esc. autorizado

(Bel. Humberto H. S. Oliveira)

(segue no verso)

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EGEL-4PBjq-2L2XP-TNG5U>



Valide aqui
este documento

matrícula
120.250

ficha
01
verso

D. R\$ 14,72

Prot. 259.246 - H.S

R.02, em 12 de setembro de 2016. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 19 de agosto de 2016, em Jandira-SP, os proprietários, LUIZ CARLOS TEIXEIRA, e sua mulher, DINORAH DEVITTE KEREKES TEIXEIRA, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **FERNANDO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, montador de moveis, RG nº 296809871-SSP/SP, CPF/MF nº 249.086.168-92, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **IVONETE SANTOS SILVA**, brasileira, copeira, RG nº 357059736-SSP/SP, CPF/MF nº 280.349.948-71, residentes e domiciliados na Rua Adib Assais, nº 169, Jardim Luisa, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 180.000,00, sendo: R\$ 11.764,66 com recursos próprios; R\$ 22.495,30 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 3.076,00 desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 142.664,04 referente ao financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O esc. autorizado
D. R\$ 506,40 (50%)

(Bel. Humberto H. S. Oliveira)
Prot. 259.246 - H.S

R.03, em 12 de setembro de 2016. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02 desta, os proprietários, **FERNANDO PEREIRA DA SILVA**, e sua mulher, **IVONETE SANTOS SILVA**, já qualificados, **alienaram 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\$ 142.664,04**, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,16% (sem desconto), 7,00% (com desconto), 6,50% (redutor 0,5% FGTS); e efetiva 8,4722% (sem desconto), 7,2290% (com desconto), 6,6972% (redutor 0,5% FGTS); Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; vencimento do primeiro encargo mensal: 16 de setembro de 2016; valor do encargo inicial total: R\$ 938,79; origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; valor da garantia fiduciária e do

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EGEL-4PBjq-2L2XP-TNG5U>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EGEL-4PBJQ-2L2XP-TNG5U>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

120.250

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 195.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O esc. autorizado

D. R\$ 468,06 (50%)

(Bel. Humberto H. S. Oliveira)

Prot. 259.246 - H.S

Prenotado sob nº 359.635, em 25/01/2023.

AV.04, em 07 de novembro de 2024.

CADASTRO MUNICIPAL

Pelo requerimento adiante mencionado e conforme certidão de nº 617598/2024 extraída do site da Prefeitura de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23321.13.10.0072.00.000**.

Escrevente autorizado,

Claudio Dierkison Mendes Bachiega.

Selo digital: 1199173310000000694330246

Prenotado sob nº 359.635, em 25/01/2023.

AV.05, em 07 de novembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 13 de setembro de 2024, em Florianópolis-SC (protocolo eletrônico IN00901904C), 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 os devedores fiduciários **FERNANDO PEREIRA DA SILVA**, e seu cônjuge **IVONETE SANTOS SILVA**, ambos já qualificados, 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. Foi atribuída à consolidação o valor de R\$ 200.057,80.

Escrevente autorizado,

Claudio Dierkison Mendes Bachiega.

Título digitado por Suellen Guedes Dias.

Selo digital: 1199173310000000694331244

MOD. 10

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EGEL-4PBJQ-2L2XP-TNG5U>

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 **120.250**, 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, 07 de novembro 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 359635

Selo Digital: 1199173C3000000069433324G

