



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5937-TPW69-YYJVS-MWA4V>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-103.069-

ficha

-01-

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia
Cotia, 26 de agosto de 2011

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº13 – “Torre 02” – Localizado no **PRIMEIRO ANDAR** do Condomínio Residencial denominado **“Condomínio Cotia1 - PASSUARÉ”**, sito à Estrada Municipal do Morro Grande, Rua 18, no Bairro da Graça, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrita: “Contendo sala, sacada, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área privativa de **43,700m2**, área comum total de **43,408m2**, nela incluída o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, sujeita a manobrista, encerrando uma área total de **87,108m2** e a fração ideal no terreno de **0,031353%**”.-

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

REGISTRO ANTERIOR: R.08/M.88.645 em 26.08.2011 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 nº 08.932.426/0001-95. -

O Oficial Substituto:

D: R\$6,53.-

(Bel: Edson Schumiski).

Prot: 192.096.-

R.01, em 19 de dezembro de 2011.-

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 11 de outubro de 2011, em São Paulo - SP, a proprietária, supra qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **JAILSON MEDEIROS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, trab construção civil, RG nº 302294405/SP, CPF/MF nº 516.797.444-53, residente e domiciliado na Avenida João Maria de Almeida, nº 329, Casa 2, Vila Campestre, São Paulo - SP, pelo valor de R\$108.357,15, sendo: R\$11.760,00 de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$2.812,75 de saldo da conta vinculada de FGTS; R\$12.501,00 de desconto concedido diretamente pelo FGTS; e R\$81.283,40 referente ao financiamento ora concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas e arquivadas as CND'S Previdenciárias e de Tributos Federais. -

EU, _____ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei, EU, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$346,83 (50%)

segue verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5937-TPW69-YYJVS-MWA4V>

matrícula

-103.069-

ficha

01

verso

R.02, em 19 de dezembro de 2011. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, o proprietário JAILSON MEDEIROS DOS SANTOS, já qualificado, **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\$81.283,40, 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 11/11/2011; valor do encargo inicial total: R\$593,53; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia R\$113.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU, _____ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei, EU, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$261,97 (50%) Prot.196.268

Prenotado sob nº 360.747, em 16/02/2023.
AV.03, em 04 de dezembro de 2024.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 625747/2024 emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP e pelo requerimento adiante mencionado, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23312.31.31.0088.00.000.**

Escrevente autorizado, _____ Gustavo Senna Pires de Oliveira.
(Título analisado e digitado por Claudio Dierkison Mendes Bachiega).
Selo digital: 119917331000000070337424C

Prenotado sob nº 360.747, em 16/02/2023.
AV.04, em 04 de dezembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 11 de novembro de 2024, em Florianópolis-SC

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5937-TPW69-YYJVS-MWA4V>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

103.069

ficha

02


SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

(Protocolo eletrônico: IN00912341C), 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 o devedor fiduciante JAILSON MEDEIROS DOS SANTOS, já qualificado, 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\$124.818,52.

Escrevente autorizado,  Gustavo Senna Pires de Oliveira.
(Título analisado e digitado por Claudio Dierkison Mendes Bachiega).
Selo digital: 1199173310000000070337524A

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/R5937-TPW69-YYJVS-MWA4V>

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.

CERTIFICADO 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 **103.069**, 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. **CERTIFICADO** 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. CERTIFICADO 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, 11 de dezembro 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 360747

Selo Digital: 1199173C3000000070343224Y

