Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

matrícula	ficha
-96.505-	-01-

Cotia, 14 de dezembro de 2009

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº31 – "Torre 02" – Localizado no **TERCEIRO ANDAR** do Condomínio Residencial denominado **"Condomínio Cotia1 - CAPIXINGUI"**, sito à Estrada Municipal do Morro Grande, Ruas 8, 9 e 10, 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 **43,700**m2, área comum total de **57,116**m2, nela incluída o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, sujeita a manobrista, encerrando uma área total de **100,816m2** e a fração ideal no terreno de **0,020902%**".-

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

REGISTRO ANTERIOR: R.08/M.88.664 em 14.12.2009 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$5,93.- **Prot. 173.863.-**

R.01, em 26 de abril de 2010. -

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 03 de fevereiro de 2010, em São Paulo-SP, a proprietária, COTIA 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **FABIANO MARTINS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, bancário e economiario, RG nº 44.229.771-SP, CPF/MF nº 325.411.858-80, residente e domiciliado na Rua Machado de Assis, nº 352, Bela Vista, em Osasco-SP, pelo valor de R$ 83.470,83, sendo: R$ 7.915,00 de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 9.600,00 de saldo da conta vinculada de FGTS do comprador; R$ 16.094,00 de desconto concedido diretamente pelo FGTS; e, R$ 49.861,83 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. -

O OFICIAL SUBSTº _____ Bel. RICARDO A. B. DIAS. –
D.R$59,95 – (10%)

- segue verso –

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXERR-DD78D-4FHWS-DX6HB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula -96.505- | ficha -01- verso

R.02, em 26 de abril de 2010. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, o proprietário, FABIANO MARTINS DA SILVA, 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$49.861,83, que será pago no prazo de 240 meses; à taxa anual de juros: nominal 4,5000% e efetiva 4,5941%; Sistema de amortização constante novo - SAC; vencimento do primeiro encargo mensal 03/03/2010; valor do encargo inicial total: R$ 402,77; origem dos recursos: FGTS, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

O OFICIAL SUBSTº _____ Bel. RICARDO A. B. DIAS. –
D.R$49,30 – (10%) Prot. 176.608 – W.X.R. -

Av.03, em 30 de setembro de 2014. -

CANCELAMENTO.-

Pela 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.** Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 49.861,83.-

O esc. autorizado _____ (Bel. Humberto H. S. Oliveira)
D. R$ 162,51 Prot. 232.685 - H.S

Av.04, em 30 de setembro de 2014. -

CASAMENTO.-

Pelo Instrumento Particular adiante mencionado, procedo a presente para constar o **matrimônio** de FABIANO MARTINS DA SILVA, e BRUNA VANESSA SUARDI, realizado em, 30 de julho de 2011, adotando o regime da **"COMUNHÃO PARCIAL DE BENS",** conforme prova a certidão do assento de casamento, emitida pelo Oficial de REgistro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede, Município e Comarca de Osasco-SP, matrícula: 115022 01 55 2011 2 00259 192 0077910-17, passando

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXERR-DD78D-4FHWS-DX6HB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

a contraente a assinar **BRUNA VANESSA SUARDI DA SILVA**, conforme comprova o documento apresentado e microfilmado.-

O esc. autorizado _____ (Bel. Humberto H. S. Oliveira)
D. R$ 12,59 Prot. 232.685 - H.S

Av.05, em 30 de setembro de 2014. -

QUALIFICAÇÃO.-

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar a qualificação de **BRUNA VANESSA SUARDI DA SILVA:** brasileira, gerente, portadora da cédula de identidade RG nº 44.228.041-5-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF nº 353.819.928-07, tudo conforme documentos apresentados e microfilmados.-

O esc. autorizado _____ (Bel. Humberto H. S. Oliveira)
D. R$ 12,59 Prot. 232.685 - H.S

R.06, em 30 de setembro de 2014. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 12 de setembro de 2014, em São Paulo-SP, o proprietário FABIANO MARTINS DA SILVA, casado com BRUNA VANESSA SUARDI DA SILVA, já qualificados, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **RACHEL DOS SANTOS DANTAS**, brasileira, solteira, maior, chefe intermediário, RG n° 34.957.339-6-SSP/SP, CPF/MF n° 354.667.558-42, residente e domiciliada na Rua Damião Fernandes, n° 471, ap. 65, Vila Sargento, Barueri-SP, pelo valor de R$ 166.000,00; sendo: R$ 15.689,28 com recursos próprios, R$ 11.922,30 recursos da conta vinculada de FGTS da compradora, e R$ 138.388,42 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O esc. autorizado _____ (Bel. Humberto H. S. Oliveira)
D. R$ 456,55 (50%) Prot. 232.685 -H.S

R.07, em 30 de setembro de 2014. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.06 desta, a proprietária,

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXERR-DD78D-4FHWS-DX6HB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula	ficha
96.505	02 verso

RACHEL DOS SANTOS DANTAS, 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$ 138.388,42; que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 6,6600%, e efetiva 6,8671%; Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 12 de outubro de 2014; valor do encargo inicial total: R$ 1.207,46; origem dos recursos: FGTS; Enquadramento: SFH; valor da Garantia Fiduciária: R$ 170.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O esc. autorizado _____ (Bel. Humberto H. S. Oliveira)
D. R$ 400,29 (50%) Prot. 232.685 - H.S

Av.08, em 13 de novembro de 2017.--

CANCELAMENTO. –

Pelo 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.07 desta.** Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 138.388,42. -

A escrevente autorizada _____ Soraya Itacy Klemchuk.
D.R$ 124,17 (50%) Protocolo: 275.542

R.09, em 13 de novembro de 2017.--

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 25 de outubro de 2017, em São Paulo -SP, a proprietária RACHEL DOS SANTOS DANTAS, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **MARIENE DOS REIS BRITO**, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, RG nº 250497256-SSP/SP, CPF/MF nº 164.940.128-09, residente e domiciliada na Estrada Morro Grande, nº 1113, casa 1, Jardim Isis, Cotia-SP, pelo valor de R$ 170.000,00, sendo: R$ 51.000,00 com recursos próprios; e R$ 119.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXERR-DD78D-4FHWS-DX6HB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
96.505	03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 13 de Novembro de 2017

A escrevente autorizada Soraya Itacy Klemchuk.
D.R$ 498,27 (50%) Protocolo: 275.542

R.10, em 13 de novembro de 2017.--

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.09 desta, a proprietária MARIENE DOS REIS BRITO, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia do mútuo no valor de R$ 119.000,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: sem desconto (nominal 8,1600 % e efetiva 8,4722%); com desconto (nominal 6,0000% e efetiva 6,1677%); Taxa Contratada (nominal 6,0000% e efetiva 6,1677%) Sistema de Amortização: PRICE; Enquadramento: SFH; vencimento do primeiro encargo mensal: 25/11/2017; valor do encargo inicial total: R$ 764,56; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R$ 170.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

A escrevente autorizada Soraya Itacy Klemchuk.
D.R$ 376,36 (50%) Protocolo: 275.542

Prenotado sob nº 396.179, em 04/02/2025.
Protocolo ONR: IN01326824C
AV.11, em 30 de janeiro de 2026.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 814110/2026 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 23312.31.09.0066.00.000.**

Escrevente autorizado, Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000837937 26J

Prenotado sob nº 396.179, em 04/02/2025.

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXERR-DD78D-4FHWS-DX6HB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula	ficha
96.505	03 verso

Protocolo ONR: IN01326824C
AV.12, em 30 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 13 de janeiro de 2026, em Florianópolis-SC, com o fundamento no § 7° do artigo 26 da Lei n° 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 MARIENE DOS REIS BRITO, 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$179.906,91.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000837938 26H

Prenotado sob nº 413.673, em 02/02/2026.
Protocolo ONR: PH000603826
AV.13, em 19 de fevereiro de 2026.

PENHORA

Nos termos da certidão expedida aos 02 de fevereiro de 2026, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Vara: 1º Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Cotia-SP, extraída dos autos do processo nº 1007672-37.2024.8.26.0152, ação de execução civil, tendo como exequente: CONDOMINIO COTIA1 - CAPIXINGUI; e como executado: MARIENE DOS REIS BRITO, o imóvel desta matrícula pertencente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, foi **penhorado**, para garantia da dívida no valor de R$ 4.271,95, tendo sido nomeado fiel depositário: **MARIENE DOS REIS BRITO**, já qualificada. A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM Juiz no processo (CPC/2015 (vigente) artigo 790 e 792) - data da decisão: 27/01/2026 - folhas: 168.

Escrevente autorizada, _____ Maryana Matos da Silva.
Selo digital: 1199173210000000842978261

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXERR-DD78D-4FHWS-DX6HB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 **96.505**, 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. 1° do Dec. Federal n° 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, 30 de janeiro de 2026.

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 396179

Selo Digital: 1199173C3000000083809226K

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXERR-DD78D-4FHWS-DX6HB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar