



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTJTV-Z9S8C-MGMV5-2JLQP>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

-98.091-

ficha

-01-

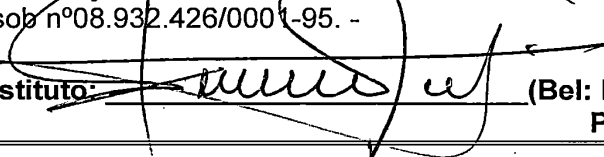
de Cotia
19 de maio 2010
Cotia, de 1 de

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº04 – “Torre 02” – Localizado no **TERREO** do Condomínio Residencial denominado **“Condomínio Cotia1 - IMBIRUÇU”**, 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 **47,533m2**, nela incluída o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, sujeita a manobrista, encerrando uma área total de **91,863m2** e a fração ideal no terreno de **0,030941%**”.-

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

REGISTRO ANTERIOR: R.08/M.88.602 em 19.05.2010 deste registro. -

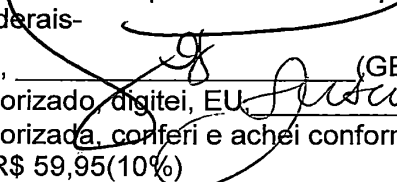
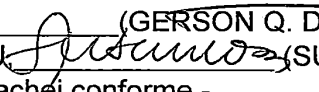
PROPRIETÁRIA:- COTIA1 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Avenida Nações Unidas, nº 8.501, 27º andar – São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº08.932.426/0001-95. -

O Oficial Substituto:  (Bel: Edson Schumiski).
D: R\$6,14.- Prot: 178.041.-

R.01, em 17 de agosto de 2010. -

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 31 de maio de 2010, em São Paulo-SP, a proprietária, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **JOSIAS DE SOUZA BRANCO**, brasileiro, solteiro, maior, agente de correios, RG. nº 42.988.885-5-SP e CPF/MF nº 343.164.928-96, residente e domiciliado na Avenida Marginal do Ribeirão, nº 121, casa 02, Carapicuíba-SP, pelo valor de R\$ 82.151,87, sendo: R\$ 5.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 20.929,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS; e R\$ 56.222,87 referente ao financiamento ora concedido, 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,  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 59,95(10%)

R.02, em 17 de agosto de 2010. -

-segue verso-

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTJTV-Z9S8C-MGMV5-2JLQP>

matrícula	ficha
-98.091-	-01-
	verso

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, o proprietário, JOSIAS DE SOUZA BRANCO, 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\$ 56.222,87, que será pago no prazo de 300 meses; à taxa anual de juros: nominal 5,0000% e efetiva 5,1163%; SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; vencimento do primeiro encargo mensal 30/06/2010, valor do encargo inicial total: R\$ 430,09 origem dos recursos: FGTS, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU, (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei, EU, (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 49,30(10%) Prot. 180.678 – S.K.A.-

Prenotado sob nº 376.617, em 04/01/2024.
AV.03, em 13 de fevereiro de 2025.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 634363/2024 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 **23312.31.36.0085.00.000**.

Escrevente autorizado, Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000072698425Q

Prenotado sob nº 376.617, em 04/01/2024.
AV.04, em 13 de fevereiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 24 de janeiro de 2025, em Florianópolis-SC (Protocolo eletrônico: IN01102404C), com o fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTJTV-Z9S8C-MGMV5-2JLQP>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
98.091

ficha
02


SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, uma vez que o devedor fiduciante **JOSIAS DE SOUZA BRANCO**, 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\$97.053,09.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000072698625M

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/NTJTV-Z9S8C-MGMV5-2JLQP>

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 **98.091**, 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, 13 de fevereiro 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 N° 376617

Selo Digital: 1199173C3000000072852125O

