



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SHWMA-FM3HN-TKRPC-2SP9C>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

142.547

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

3

Fevereiro

2021

Cotia,

de

de

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 12, localizado no pavimento térreo do PRÉDIO "02" do CONDOMÍNIO "BRILHOS DO TIJUCO", situado na Estrada do Tabuleiro Verde, nº 3.970, no bairro do Tijuco Preto, neste Município e Comarca de Cotia, SP, que possui a área privativa coberta edificada de 47,320 m²; área comum coberta edificada de 15,058 m²; total da área construída de 62,378 m²; área descoberta privativa de 15,090 m²; área descoberta comum de 50,122 m²; total da área construída + descoberta de 127,590 m²; e a fração ideal no terreno e nas demais partes comuns de 0,0252641. Com direito a vaga de garagem descoberta (local determinado conforme projeto). Contendo: salas de estar e jantar, cozinha, área de serviço, 02 (dois) quartos, banheiro, terraço e jardim.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23311.51.43.0001.00.000 (em área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.16 da matrícula 115.745 (especificação parcial de condomínio) desta data, e R.6.129 (convenção de condomínio) livro 3 – Registro Auxiliar, datado de 21/07/2017.

PROPRIETÁRIA: TM & S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF 12.062.981/0001-80 e NIRE/JUCESP 35.224.384.057, com sede em São Paulo, SP, na Rua Antônio Carlos, 582, 2º andar, Conjunto A, Sala 01, Consolação.

O escrevente autorizado, Reginaldo Antônio Araújo.

Prenotado sob nº 320.189, em 28/12/2020.

Selo digital: 119917311000000023316121W

Prenotado sob nº 323.704, em 10/03/2021.

R.01, em 30 de março de 2021.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 1.4444.1470536-2, firmado aos 10 de março de 2021, em São Paulo-SP, a proprietária TM & S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **TALITA DE CASSIA SILVA JOSÉ**, brasileira, solteira, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº 457542615-SSP/SP, CPF nº 432.694.958-97, residente e domiciliada na Rua Augusto Bagon, nº 07, Remédios, na cidade de Osasco-SP, pelo valor de R\$

continua no verso

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



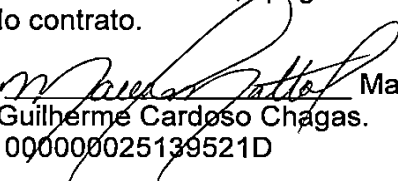
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SHWMA-FM3HN-TKRPC-2SP9C>

matrícula
142.547

ficha
01
verso

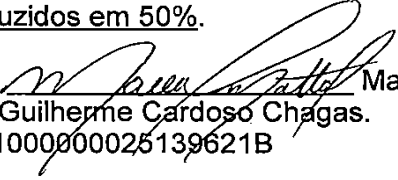
230.000,00, sendo: R\$ 46.000,00 valor dos recursos próprios; e R\$ 184.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizada,  Maryana Matos da Silva.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 11991732100000025139521D

Prenotado sob nº 323.704, em 10/03/2021.
R.02, em 30 de março de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, a proprietária TALITA DE CASSIA SILVA JOSÉ, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ 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\$ 184.000,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: taxa de juros balcão (nominal 7,7208% e efetiva 8.0000%) Sistema de Amortização: PRICE; índice de atualização do saldo devedor: TR; enquadramento: SFH; vencimento do primeiro encargo mensal: 12/04/2021; valor do encargo inicial total: R\$ 1.379,68 (taxa de juros balcão); origem dos recursos: SBPE; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 230.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Os emolumentos devidos pelo presente ato foram reduzidos em 50%.

Escrevente autorizada,  Maryana Matos da Silva.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 11991732100000025139621B

Prenotado sob nº 323.704, em 10/03/2021.
AV.03, em 30 de março de 2021.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pela cédula de crédito imobiliário nº **1.4444.1470536 - 2 - Série 0321**, emitida

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SHWMA-FM3HN-TKRPC-2SP9C>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

142.547

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

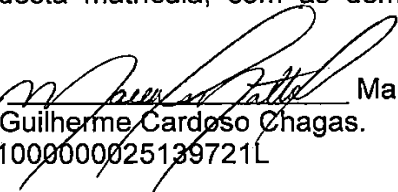
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

em 10 de março de 2021, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº10.931/2004, na condição integral e cartular, onde consta como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e como devedora: TALITA DE CASSIA SILVA JOSÉ, já qualificada, da quantia de R\$ 184.000,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.02, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 10 de março de 2021- R\$ 184.000,00, sendo que a data de vencimento, valor das prestações, critério de atualização monetária, taxa de juros, encargos e demais características do crédito, são as constantes do instrumento concernente a venda e compra e alienação fiduciária, registrados sob os nºs 01 e 02 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Escrevente autorizada,  Maryana Matos da Silva.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173E1000000025139721L

Prenotado sob nº 370.106, em 17/08/2023.
AV.04, em 27 de janeiro de 2025.

CADASTRO

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e conforme documento oficial expedido pela Prefeitura do Município de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23311.51.43.0067.00.000.**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000721130250

Prenotado sob nº 370.106, em 17/08/2023.
AV.05, em 27 de janeiro de 2025.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e conforme item 1.3 da declaração da credora fiduciária noticiando que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1470536-2 - Série: 0321, emitida aos 10/03/2021, em São Paulo - SP, não foi objeto de transferência à terceiros, neste sentido procede-se à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada,

continua no verso

MOD. 10

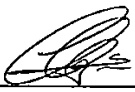


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SHWMA-FM3HN-TKRPC-2SP9C>

matrícula	ficha
142.547	02
	verso

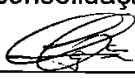
autorizou o **CANCELAMENTO** da cédula de crédito imobiliário mencionada na Av.03 desta matrícula.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000072113125M

Prenotado sob nº 370.106, em 17/08/2023.
AV.06, em 27 de janeiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 25 de novembro de 2024, em Florianópolis-SC (protocolo eletrônico: IN01026398C), 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 a devedora fiduciante **TALITA DE CASSIA SILVA JOSÉ**, 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\$239.663,90.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000072113225K



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SHWMA-FM3HN-TKRPC-2SP9C>

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 **142.547**, 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. Certifico ainda que se encontram prenotados sob n.ºs 380.716 em 03/04/2024, 374.401 em 16/11/2023, títulos referente ao imóvel desta matrícula.

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, 28 de janeiro de 2025.

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 N° 370106

Selo Digital: 1199173C3000000072120925N

