

matrícula

143.563

ficha

01

de Cotia - CNS: 11991-7

5

Abril

2021

Cotia,

de

de

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, de uso residencial, designado **LOTE nº 04 da QUADRA 06** do loteamento "**RESIDENCIAL NEWAY**", com denominação comercial "**Lago dos Pássaros**", situado no Bairro dos Pereiras, no Distrito de Caucaia do Alto, Município e Comarca de Cotia, SP, assim descrito: mede 2 metros em curva com raio de 6,50 metros mais 7,03 metros em reta de frente para a Rua Pedro Escolastico; do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, mede 25 metros confrontando com o Lote 05 da mesma quadra; pelo lado esquerdo mede 24,69 metros confrontando com o Lote 03 da mesma quadra; e, nos fundos mede 9 metros confrontando com o Lote 32 da mesma quadra, **encerrando a área de 224,80 metros quadrados.**

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13423.64.78.0001.00.000 (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 03 da matrícula 117.575 desta serventia, em 11 de outubro de 2019.

PROPRIETÁRIA: **RESIDENCIAL NEWAY SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 29.048.072/0001-90, NIRE nº 35230785211, com sede na Rodovia Raposo Tavares, Km 22.140, nº 370, bloco AB, sala 116, Lageadinho, em Cotia, SP.

O Oficial Substituto, _____ Bel. Claudio Avelino dos Santos.
Digitado por Cleber Inácio de Castro Melo.
Prenotado sob nº 323.679, em 10/03/2021.
Selo digital: 1199173E1000000025286321L

Prenotado sob nº 323.679, em 10/03/2021.
AV.01, em 05 de abril de 2021.

RESTRIÇÕES

Nos termos do disposto no item 186, subseção III, seção VII do Capítulo XX do Provimento nº 58/89 da CGU/SP, procede-se à esta para constar que foram impostas **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS** que deverão ser respeitadas e se encontram elencadas no registro nº 03 da matrícula 117.575.

O Oficial Substituto, _____ Bel. Claudio Avelino dos Santos.
Digitado por Cleber Inácio de Castro Melo.
Selo digital: 1199173E1000000025286421J

Continua no verso

matrícula

143.563

ficha

01

verso

Prenotado sob nº 351.689, em 09/08/2022.
R.02, em 17 de agosto de 2022.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 1.4444.1866934-4, firmado aos 18 de julho de 2022, em São Paulo-SP, a proprietária RESIDENCIAL NEWAY SPE LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **ROBSON FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, RG nº 270288296-SSP/SP, CPF nº 359.360.158-31, e seu cônjuge **LETICIA NERY DA SILVA**, brasileira, agente administrativo, RG nº 393837907-SSP/SP, CPF nº 367.923.898-38, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Prudente de Moraes, nº 21, Casa Grande, em Diadema-SP, pelo valor de R\$ 132.000,00.

Escrevente autorizado, _____ Gerson Q. dos Santos Junior.
Selo digital: 119917321000000042743222J

Prenotado sob nº 351.689, em 09/08/2022.
R.03, em 17 de agosto de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02 desta, os proprietários ROBSON FERREIRA DA SILVA, e seu cônjuge LETICIA NERY DA SILVA, já qualificados, **alienaram 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 da dívida no valor de R\$ 432.000,00**, que será paga no prazo total de 371 meses (amortização: 360 meses e construção 11 meses); taxa anual de juros balcão: nominal 8.6395% e efetiva 8.9900% (podendo ser reduzida de acordo com condições e critérios contidos no contrato); origem dos recursos: SBPE; enquadramento: SFH; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 540.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado, _____ Gerson Q. dos Santos Junior.
Selo digital: 119917321000000042743322H

continua na ficha 2

matrícula

ficha

143.563

02

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

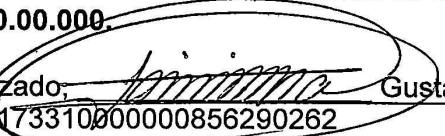
Prenotado sob nº 405.729, em 21/08/2025.

Protocolo ONR: IN01440629C

AV.04, em 30 de março de 2026.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 845939/2026 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 **13423.62.12.0040.00.000**.

Escrevente autorizado,  Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Selo digital: 1199173310000000856290262

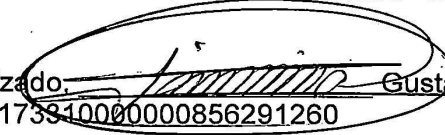
Prenotado sob nº 405.729, em 21/08/2025.

Protocolo ONR: IN01440629C

AV.05, em 30 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 17 de março de 2026, em Florianópolis-SC, 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 **ROBSON FERREIRA DA SILVA**, e seu cônjuge **LETICIA NERY DA 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\$570.814,56.

Escrevente autorizado,  Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Selo digital: 1199173310000000856291260

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 **143.563**, 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, 30 de março de 2026.

Emolumentos:	R\$ 45,88
Estado:	R\$ 13,04
Sec. da Faz.:	R\$ 8,92
Reg. Civil:	R\$ 2,41
Trib. Justiça:	R\$ 3,15
ISS:	R\$ 2,41
Min. Público:	R\$ 2,20

TOTAL: R\$ 78,01

Protocolo N° 405729

Selo Digital: 1199173C30000000856507267

