

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-106.422-

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

20 de Cotia,
Cotia, de abril

2012

IMÓVEL: CASA Nº "48" do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DAS ARAUCÁRIAS", localizado na Estrada do Taboleiro Verde, nº 210, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrita: com entrada pela via interna do condomínio, será composta de dois pavimentos, contendo, no pavimento térreo: sala de estar, jantar, lavabo, cozinha, área de serviço e garagem descoberta para 1 (um) carro; no pavimento superior: dois dormitórios e banheiro de uso comum; possui a área privativa coberta de 56,250m², área privativa descoberta de 41,625m², área comum coberta de 2,820m², área comum descoberta de 33,770m², na qual se encontra incluída numa área comum de uso exclusivo de 36,590m², totalizando a área de 134,465m², cabendo-lhe a fração ideal no solo e demais coisas de uso do condomínio de 0,0137%.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23311.51.30.0001.00.000 (área maior). –

REGISTRO ANTERIOR: R.12/M-47.056 de 20/04/2012 deste Registro.

PROPRIETÁRIA: EXECUÇÃO CONSTRUÇÃO E TERCEIRIZAÇÃO LTDA., com sede na Rua da Prata, nº 1204, Jardim dos Camargos, em Barueri-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.093.815/0001-33.

O OFICIAL SUBSTº
D.R\$6,89

Bel. RICARDO A. B. DIAS. –
Prot. 200.978 – W.X.R. –

R.01, em 14 de janeiro de 2014. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 20 de dezembro de 2013, em Barueri-SP, a proprietária, EXECUÇÃO CONSTRUÇÃO E TERCEIRIZAÇÃO LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **SANDRO DO NASCIMENTO REBORDAOS**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, RG nº 197401042X-SSP/SP, CPF/MF nº 154.468.268-92, residente e domiciliado na Rua Guararapes, nº 1.918, Paulista, São Paulo-SP, pelo valor de R\$160.000,00, sendo: R\$37.332,31 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$2.113,00 recursos concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e R\$120.554,69 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.- Foram apresentadas e arquivadas a Certidão negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.-

O escrevente autorizado

✓ (João Luiz Simões)

D. R\$ 439,10 (50%)

segue verso

Prot. 222.853 - G.Q.S

matrícula
106.422

ficha
01

verso

R.02, em 14 de janeiro de 2014. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, o proprietário, SANDRO DO NASCIMENTO REBORDAOS, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA** 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\$120.554,69 que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 6,0000% e efetiva 6,1677%; Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 20 de janeiro de 2014; valor do encargo inicial total: R\$966,60; origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; valor da garantia fiduciária: R\$160.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.

O escrevente autorizado _____ (João Luiz Simões)
D. R\$ 384,99 (50%)

Prot. 222.853 - G.Q.S

Prenotado sob nº 354.668, em 06/10/2022.
AV.03, em 01 de novembro de 2022.

CADASTRO

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e conforme documento oficial extraído do site da Prefeitura Municipal de Cotia - SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23311.51.31.0188.00.000**.

Escrevente autorizado, _____ Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 1199173310000000451229228

Prenotado sob nº 354.668, em 06/10/2022.
AV.04, em 01 de novembro de 2022.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procede-se à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o nº 02 desta**

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

106.422

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

matrícula.

Escrevente autorizado,  Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 119917331000000045123022P

Prenotado sob nº 354.668, em 06/10/2022.
R.05, em 01 de novembro de 2022.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 1.4444.1939333-4, firmado aos 03 de outubro de 2022, em São Paulo - SP, o proprietário SANDRO DO NASCIMENTO REBORDAOS, já qualificado, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **FLAVIO LOURENÇO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, filho de Geraldina Pereira da Silva e João Lourenço da Silva, CPF nº 068.859.574-02, residente e domiciliado na Avenida Ivo Mario Isaac Pires, nº 3375, Das Pedras, na cidade de Cotia - SP, pelo valor de R\$ 250.000,00.

Escrevente autorizado,  Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 119917321000000045123122P

Prenotado sob nº 354.668, em 06/10/2022.
R.06, em 01 de novembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.05 desta, o proprietário FLAVIO LOURENÇO DA SILVA, já qualificado, **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 04 Lotes 03/04, em Brasília - DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 200.000,00, que será paga no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros balcão: nominal 8.6395 % e efetiva 8.9900 %; 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\$ 250.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado,  Marcos Antonio de Oliveira Junior.

continua no verso

matrícula

106.422

ficha

02

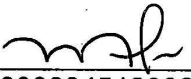
verso

Selo digital: 119917321000000045123222N

Prenotado sob nº 354.668, em 06/10/2022.
AV.07, em 01 de novembro de 2022.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pela cédula de crédito imobiliário nº **1.4444.1939333-4, Série 1022**, emitida aos 03 de outubro de 2022, em São Paulo - SP, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº10.931/2004, na condição integral e cartular, onde consta como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como devedor: FLAVIO LOURENÇO DA SILVA, já qualificados, da quantia de R\$ 200.000,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.06, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 03 de outubro de 2022: R\$ 200.000,00, 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 05 e 06 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Escrevente autorizado,  Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 1199173E1000000045123322X

Prenotado sob nº 384.382, em 14/06/2024.
Protocolo ONR: IN01195466C
AV.08, em 09 de abril de 2026.

CANCELAMENTO - CCI

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e conforme item 1.3 da declaração da credora fiduciária noticiando que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1939333-4 - Série: 1022 emitida aos 03/10/2022, em São Paulo - SP, não foi objeto de transferência à terceiros, procede-se à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito imobiliário mencionada na Av.07 desta matrícula.**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega
Selo digital: 119917331000000085914526W

continua na ficha 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

106.422

ficha

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

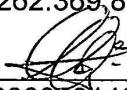
Prenotado sob nº 384.382, em 14/06/2024.

Protocolo ONR: IN01195466C

AV.09, em 09 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 30 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 o devedor fiduciante **FLAVIO LOURENCO DA SILVA**, 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\$262.369,80.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000085914626U

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: 1ª CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2ª CRISP de 24/12/1912 a 08/12/1925; 4ª CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5ª CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 4ª CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2ª CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10ª CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11ª 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 **106.422**, 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, 09 de abril 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° 384382

Selo Digital: 1199173C3000000085926326C

