



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

-110.391-**01**

de Cotia

06

maio

2013

Cotia,

de

de

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA constituída pelo **APARTAMENTO nº "05"** do Tipo "E", localizado no pavimento térreo do **BLOCO "B"**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOPÁZIO**, situado na Rua Amapá, nº 227, esquina com a Rua Roraima e Estrada do Caiapiá, no Jardim Maria Tereza, Bairro do Portão, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrita: Com a sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço, hall de circulação e banheiro social, 02 (dois) dormitórios; área privativa coberta de 47,32 m2, área comum de divisão não proporcional de 18,59 m2, área comum de divisão proporcional de 12,34 m2, área comum total de 30,93 m2, área total de 78,25 m2, fração ideal sobre o terreno e demais coisas de uso e propriedades comuns do condomínio de 1,2024 %, confrontando de quem da Rua Amapá olha para o prédio, pela frente, parte com hall do elevador e parte com a unidade autônoma 06 (seis – pavimento térreo) do Bloco B; pelo lado direito com a unidade autônoma 06 (seis – pavimento térreo) do Bloco B; pelo lado esquerdo, parte com o elevador e parte com a unidade autônoma 04 (quatro – pavimento térreo) do Bloco B e pelos fundos com a área comum do condomínio.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23161.62.90.0001.00.000 (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.09/M-82.379 de 06/05/2013, deste Registro. -

PROPRIETÁRIA: MEULAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 05.604.548/0001-64, com sede na Rua Hermínio Rosa, nº 142, São Paulo/SP.-

Eu, (GERSON Q. SANTOS JUNIOR), escrevente autorizado, digitei. Eu, (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -

O OFICIAL SUBSTº
D. R\$7,24

Bel. RICARDO A. B. DIAS.-
Prot. 213.717

R.01, em 09 de janeiro de 2014.-

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 20 de dezembro de 2013, em São Paulo-SP, a proprietária supra já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **YASMIM DA SILVA PINTO**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 49.573.070-1-SSP/SP, CPF/MF nº 430.374.018-77, residente e domiciliada na Rua Palmeiras, s/n, Ibiúna-SP, pelo valor de R\$172.000,00, sendo: R\$20.800,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; e R\$151.200,00 referente ao financiamento ora concedido pela segue verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UXFW9-HY3ZK-K4YJF-WR8W7>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UXFW9-HY3ZK-K4YJF-WR8W7>

matrícula
110.391

ficha
01
verso

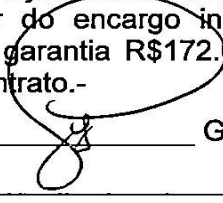
Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.- Foram apresentadas as CND's Previdenciária e a de Tributo Federal.-

O escrevente autorizado  GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR.-
D.R\$492,18 (C/F)

R.02, em 09 de janeiro de 2014.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, a proprietária **YASMIM DA SILVA PINTO**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, 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\$151.200,00 que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,5101% e efetiva 8,8500%; SAC - Sistema de amortização conste novo; vencimento do primeiro encargo mensal: 20/01/2014; valor do encargo inicial total: R\$1.488,08; origem dos recursos: SBPE; valor da garantia R\$172.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

O escrevente autorizado  GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR.-
D.R\$416,52 (C/F) Prot.222.649

Prenotado sob nº 402.858, em 27/06/2025.
Protocolo ONR: IN01405810C
AV.03, em 01 de julho de 2026.

Pelo requerimento adiante mencionado e conforme certidão de nº 890829/2026 emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23161.62.80.0093.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000088673726E

Prenotado sob nº 402.858, em 27/06/2025.
Protocolo ONR: IN01405810C
AV.04, em 01 de julho de 2026.

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UXFW9-HY3ZK-K4YJF-WR8W7>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

110.391

ficha

02


SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

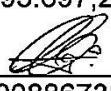
Cotia,

de

de

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 12 de junho 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 a devedora fiduciante **YASMIM DA SILVA PINTO**, 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\$193.697,27.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000088673826C

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/UXFW9-HY3ZK-K4YJF-WR8W7>

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.

CERTIFICADO 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 **110.391**, 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. **CERTIFICADO** 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. CERTIFICADO 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, 01 de julho 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° 402858

Selo Digital: 1199173C30000000886851262

