

matrícula

-123.424-

ficha

01

de Cotia - CNS: 11991-7

07

março

2016

Cotia,

de

de

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº "17-S" do TIPO "A", localizado no 1º subsolo da TORRE "D", do Condomínio "HARMONIA FLORAE", situado na Rua Amapá, nº 42, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: Possui a área privativa coberta edificada de 70,000m²; área comum coberta edificada de 15,916m²; área total edificada de 85,916m²; área comum descoberta de 96,979m²; área construída + descoberta de 182,895m²; e a fração ideal correspondente ao terreno todo de 0,0032150%. Composto de 03 dormitórios, sendo uma suíte, banheiro, área de circulação, sala de jantar, sala de estar, terraço, cozinha e terraço de serviço. Com direito a uma vaga de garagem.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23254.31.66.0354.00.000 - (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.10/M.108.783, de 07/03/2016 deste Registro. -

PROPRIETÁRIA: PROJETO IMOBILIÁRIO A 11 LTDA., empresa com sede em São Paulo-Capital, na Rua das Olimpíadas, nº 66, 5º andar, sala 5-B, Edifício Capital Center, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.221.384/0001-87. -

O Oficial Substituto

D.R\$8,81

Bel. EDSON SCHUMISKI.

Prot. 252.087

Av.01, em 07 de março de 2016.-

ÔNUS.-

Procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula possui os seguintes ônus: **hipoteca de primeiro, único e especial grau, sem concorrência de terceiros em favor da DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, á Rua Cambaúba, nº 364, Ilha do Governador, inscrita no CNPJ/MF nº10.372.647/0001-06, para garantia do crédito no valor de R\$12.666.874,88. (incluindo outras unidades autônomas), conforme R.06/Matrícula nº108.783 deste Registro. Foi averbada sob o nº 07 da matrícula nº108.783 a emissão da **Cédula de Crédito Imobiliário nº 047 - Série 2013 - Tipo de CCI Integral**, emitida em 02 de novembro de 2013, no Rio de Janeiro, onde consta como credora DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada. Posteriormente, a credora DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, **cedeu e transferiu** todos os seus direitos e obrigações que tinha e exercia sobre os créditos da hipoteca em favor do **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO**, fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob nº10.740.479/0001-56, pelo valor de R\$12.666.874,88 (incluindo outras unidades autônomas), conforme Av.08.M.108.783 deste Registro.

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)

Prot. 252.087

-segue verso-

matrícula
-123.424-

ficha
-01-
verso

Av.02, em 29 de março de 2016. -

LOGRADOURO.-

Pelo requerimento firmado em 10 de março de 2016, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o logradouro público denominado "Rua Amapá", mencionado na descrição desta, passou a denominar-se "**Rua Sapucaí**", nos termos decreto nº 1.329 de 14 de março de 1979, do Município de Cotia-SP, bem como que o Condomínio Harmonia Florae recebeu o **número predial oficial 210**, conforme prova certidão nº 082/2016, expedida em 04 de março de 2016, pela Prefeitura de Cotia-SP.-

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 14,72 Prot. 252.714 - R.S.F

Av.03, em 06 de julho de 2016. -

DECLARAÇÃO - CCI.-

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e declaração firmada em 20 de junho de 2016, em São Paulo-SP, a **RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de gestão de carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 7º andar, Jardim Europa, inscrita no CNPJ/MF nº 07.981.934/0001-09, na qualidade de instituição gestora do FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO, já qualificado, declarou que a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 047 - série 2013**, emitida sob forma cartular, pela Domus Companhia Hipotecária, retro qualificada, mencionada na averbação nº 01 desta matrícula, não se encontra registrada na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (CETIP) ou qualquer outro sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil, não tendo sido negociada e estando, em 11 de maio de 2016, em sua posse e titularidade. A declaração tem **prazo de validade de 30 dias**, a contar da data em que foi firmada.

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 14,72 Prot. 255.803 - M.H.F.V

Av.04, em 06 de julho de 2016. -

(segue na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
123.424

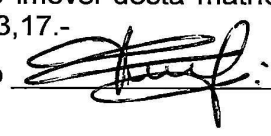
ficha
02

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de  de

CANCELAMENTO.-

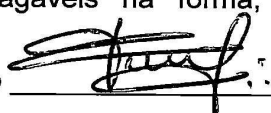
Pelo instrumento particular adiante registrado, procedo a presente para constar que o credor FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO, já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA mencionada na averbação nº 01 desta**, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula. Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$ 65.293,17.-

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 190,03 Prot. 255.803 - M.H.F.V

R.05, em 06 de julho de 2016. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 11 de maio de 2016, em São Paulo-SP, a proprietária PROJETO IMOBILIÁRIO A 11 LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **JEFERSON GOMES JERONIMO**, brasileiro, gerente, RG nº 44.551.116-3-SSP/SP, CPF/MF nº 384.489.958-80 e sua mulher **NAIARA AMANDA LOURENCO MARTINS**, brasileira, auxiliar de escritório, RG nº 52.175.574-8-SSP/SP, CPF/MF nº 398.680.098-04, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Marginal Três, nº 26 -B, Jardim Apura, em São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 348.000,00, sendo: R\$ 106.544,36 com recursos próprios; R\$26.942,19 Saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 214.513,45 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 610,76(50%) Prot. 255.803 - M.H.F.V

R.06, em 06 de julho de 2016. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.05 desta, o proprietário JEFERSON GOMES JERONIMO e sua mulher NAIARA AMANDA LOURENCO MARTINS, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** 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
(segue no verso)

matrícula
123.424

ficha
02

verso

00.360.305/0001-04, para garantia do mútuo no valor de R\$ 214.513,45 que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros balcão: nominal 8,5101% e efetiva 8,8500%; à taxa anual de juros reduzida: nominal 7,5810% e efetiva 7,8500%; enquadramento: SFH; Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 13 de junho de 2016; valor do encargo inicial total: R\$ 2.194,94(balcão) e R\$ 2.028,85 (reduzida); origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 348.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado
D. R\$ 547,76(50%)



(Bel. Wanderson Xavier Rocha)
Prot. 255.803 - M.H.F.V

Prenotado sob nº 400.711, em 15/05/2025.
Protocolo ONR: IN01378623C
AV.07, em 13 de abril de 2026.

CANCELAMENTO

Pelo requerimento adiante mencionado, procede-se à presente nos termos do artigo 213, inciso "I" letra "a" da Lei nº 6.015/73, alterado pela Lei nº 10.931/2004, para constar que a credora FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário mencionada na Av.03 desta matrícula**, conforme comprovam os documentos apresentados e digitalizados no protocolo nº255.803 deste Registro.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173E1000000086023526G

Prenotado sob nº 400.711, em 15/05/2025.
Protocolo ONR: IN01378623C
AV.08, em 13 de abril de 2026.

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme certidão de nº 851586/2026 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 **23252.63.92.0381.00.000.**

continua na ficha 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

123.424

ficha

03


SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000860236260

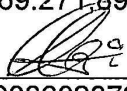
Prenotado sob nº 400.711, em 15/05/2025.

Protocolo ONR: IN01378623C

AV.09, em 13 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 26 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 **JEFERSON GOMES JERONIMO**, e seu cônjuge **NAIARA AMANDA LOURENÇO MARTINS** 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\$369.271,89.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000086023726Y

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 **123.424**, 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 encontra prenotado sob nº 413.657 em 02/02/2026, título 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, 13 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° 400711

Selo Digital: 1199173C3000000086037526C

