



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUXYD-FYCHY-MEUT9-WF5NW>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-121.930-

ficha
01

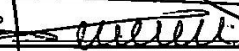
de Cotia - CNS: 11991-7
05 de novembro de 2015
Cotia, de de

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 204 do Edifício 03 - Bloco A, localizado no Piso Jardim do Empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHAS DA GRÉCIA**", sito na Rua Uganda nº 850, Outeiro de Passargada, neste Município e Comarca de Cotia - SP, assim descrita: Contém Sala, cozinha, área de serviço, 2 (dois) dormitórios e um banheiro, com a área privativa coberta edificada de 41,490 m2, área comum coberta edificada de 5,517 m2, total da área edificada de 47,007 m2; área comum descoberta de 35,917 m2, com a área total de 82,924 m2 (construída + descoberta), e com a fração ideal de 1,5152% no solo de nas demais partes comuns. -

CADASTRO IMOBILIÁRIO: nº 23154.24.73.0780.00.000 - (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.161/M.106.456 em 05/11/2015, deste registro. -

PROPRIETÁRIA: GABBAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 13.535.514/0001-93, com sede na Rua Indiana, nº 413, 6º andar, Brooklin Paulista, São Paulo-SP. -

O Oficial Substº  (Bel. Edson Schamiski)

R. 01, em 05 de novembro de 2015. -

ATRIBUIÇÃO:

Pelo instrumento particular firmado em 23 de setembro de 2015, em São Paulo-SP, e conforme se verifica do R.34/Matrícula 106.456 desta Serventia, o imóvel desta matrícula foi **atribuído** a **LEANDRO DA PAZ PAIVA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG nº 37.317.922-4-SSP/SP, CPF/MF nº 389.414.278-27, residente e domiciliado na Rua Lima Faria, nº 85, Jardim Ivana, São Paulo - SP. Valor deste ato: R\$ 120.627,60. -

O escrevente autorizado  (João Luiz Simões)
D. R\$ 387,95 (50%) Prot. 246.628 - R.S.F

Av. 02, em 05 de novembro de 2015. -

ÔNUS:-

Procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte ônus: **Alienação Fiduciária** 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 00.360.305/0001-04; no valor de R\$ 105.364,22, conforme R. 35/M. 106.456 desta Serventia. -

O escrevente autorizado  (João Luiz Simões)
D. Nihil Prot. 246.628 - R.S.F

- 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/YUXYD-FYCHY-MEUT9-WF5NW>

matrícula
121.930

ficha
01
verso

Prenotado sob nº 288.576 em 19/09/2018.
Av.03 em 27 de setembro de 2018. -

PREMONITÓRIA.-

Pelo requerimento firmado em 14 de agosto de 2018, em Cotia-SP, e nos termos da certidão, expedida aos 03 de agosto de 2018, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Juízo da 3ª Vara Cível, Foro Regional XI - Pinheiros, Comarca de São Paulo-SP, expedida nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil Brasileiro; atendendo a solicitação do Exequente e Requerente: **CONDOMÍNIO ILHAS DA GRÉCIA**, CNPJ nº 23.742.909/0001-10 ; procedo a presente para constar que foi distribuída no dia 29/07/2018, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, sob nº 1007639-92.2018.8.26.0011, à 3ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros-SP, em face dos Executado: **LEANDRO DA PAZ PAIVA**, CPF nº 389.414.278-27, cujo valor da causa é R\$ 5.352,63.-

O escrevente autorizado Regiane Oliveira Martins de Souza
(Título digitado por Kaique Bispo Silva)
D.R\$ 16,06

Prenotado sob nº 296.497 em 16/04/2019.
Av.04 em 02 de maio de 2019. -

PENHORA.-

Nos termos da Certidão expedida em 15 de abril de 2019, às 15h03m55s, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Vara: 3º Ofício Cível do Foro de Pinheiros - Foro Regional da Comarca de São Paulo, extraída dos autos do processo nº 1007639-92.2018.8.26.0011, Ação de Execução Civil, tendo como exequente: **CONDOMÍNIO ILHAS DA GRÉCIA**, CNPJ nº 23.742.909/0001-10; e executado: **LEANDRO DA PAZ DE PAIVA**, CPF nº 389.414.278-27, o imóvel desta matrícula foi **penhorado**, (Protocolo Penhora OnLine: PH000261428), para garantia da dívida no valor de R\$ 7.537,26, tendo sido nomeado fiel depositário: **LEANDRO DA PAZ DE PAIVA**, já qualificado.

O escrevente autorizado Rogério Scaccio de Oliveira
(Título digitado por André Nogueira da Silva)
D.R\$ 92,06 (20%)
Selo digital: 119917321000000005958419R

continua na ficha 2

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/YUXYD-FYCHY-MEUT9-WF5NW>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

121.930

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Prenotado sob nº 403.907, em 18/07/2025.

Protocolo ONR: IN01418704C

AV.05, em 06 de agosto de 2026.

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme certidão de nº 909386/2026 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 **23154.24.73.0733.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000897363260

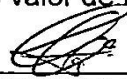
Prenotado sob nº 403.907, em 18/07/2025.

Protocolo ONR: IN01418704C

AV.06, em 06 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento adiante mencionado firmado aos 17 de julho 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 **LEANDRO DA PAZ DE PAIVA**, 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\$151.899,52.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000089736426M

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YUXYD-FYCHY-MEUT9-WF5NW>

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 **121.930**, 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, 06 de agosto 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

Selo Digital: 1199173C30000000897370269

<qrCodeselo>

TOTAL: R\$ 78,01

Protocolo N° 403907