



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ7MR-XDCAX-JT79T-L94ET>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

**-126.189-**

**01**

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 11 de outubro de 2016

**IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 31 do BLOCO 01**, localizado no 3º pavimento do condomínio residencial denominado "**CONDOMÍNIO ALLEGRO COTIA**", sito na **Rua Doutora Aparecida Fernandes de Jesus Domingues, nº640**, Bairro da Graça, neste Município e Comarca de Cotia - SP, assim descrita: possui a área privativa de 45,11m², área comum de 58,012m² (sendo 6,856m² de área coberta e 51,156m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, indeterminada, para o estacionamento de veículos de passeio, perfazendo a área total de 103,122 m² e com a fração ideal no solo de 0,26738%. -

**CADASTRO IMOBILIÁRIO:** nº 23163.51.27.0001.00.000 (área maior). -

**REGISTRO ANTERIOR:** R.556/M-90.197 em 11/10/2016 deste registro.-

**PROPRIETÁRIA:** **ABRUZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 09.241.287/0001-16, com sede na Avenida Paulista, nº 37, 15º andar, Paraíso, São Paulo-SP.

O Oficial Substº [assinatura] (Bel. José Roberto S. dos Santos)  
D. R\$ 8,81 Prot. 260.529 - R.S.F

Av. 01, em 11 de outubro de 2016. -

**ÔNUS:** -

Procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte ônus: **HIPOTECA** 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, para garantia da abertura de crédito no valor total de R\$ 27.560.583,62, conforme se verifica no R.15/M. 90.197 desta Serventia. -

O escrevente autorizado [assinatura] (João Luiz Simões)  
D. Nihil Prot. 260.529 - R.S.F

Av.02, em 17 de janeiro de 2017. -

**CANCELAMENTO.**-

Pelo instrumento particular firmado aos 19 de dezembro de 2016, na cidade de Cotia-SP, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA mencionada na Av.01 desta**, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula.- Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$73.691,40.

(segue no verso)

MOD. 10



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ7MR-XDCAX-JT79T-L94ET>

|                                                                                                                          |                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| matrícula<br><div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; font-weight: bold;">126.189</div> | ficha<br><div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; font-weight: bold;">01</div><br>verso |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

O escrevente autorizado *Gerson Q. dos Santos Junior* (Gerson Q. dos Santos Junior)  
 D. R\$ 101,14 - 50% Prot. 263.967 -

---

R.03, em 17 de janeiro de 2017. -

**VENDA E COMPRA.-**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 19 de dezembro de 2016, em Cotia-SP, a proprietária, ABRUZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ANDERSON MOISES DE JESUS SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, RG nº 307959272-SSP/SP, CPF/MF nº 290.841.718-96, residente e domiciliado na Rua Santo Antonio, nº 75, casa 8, Carapicuíba - SP, pelo valor de R\$ 173.000,00, sendo: R\$ 17.871,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.263,00 desconto concedido pelo FGTS; R\$ 20.000,00 recursos concedidos pelo Fundo de Habitação de Interesse Social - FPHIS; e R\$ 132.866,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado *Gerson Q. dos Santos Junior* (Gerson Q. dos Santos Junior)  
 D. R\$ 498,27 - 50% Prot. 263.967 -

---

R.04, em 17 de janeiro de 2017. -

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, o proprietário, ANDERSON MOISES DE JESUS SOARES, 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 00.360.305/0001-04, **para garantia do mútuo no valor de R\$132.866,00** que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 7,0000% e efetiva 7,2290%; Sistema de Amortização: Tabela Price; vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com o item 3; valor do encargo inicial total: ~~R\$947,85~~; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária: R\$ 132.866,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado *Gerson Q. dos Santos Junior* (Gerson Q. dos Santos Junior)  
 (segue na ficha 02)



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ7MR-XDCAX-JT79T-L94ET>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

**126.189**

ficha

**02**

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CMS: 11991-7

Cotia,

de

de

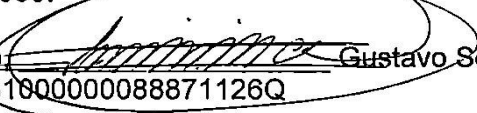
D. R\$ 457,69 - 50%

Prot. 263.967 -

Prenotado sob nº 389.973, em 27/09/2024.  
Protocolo ONR: IN01257964C  
AV.05, em 08 de julho de 2026.

### CADASTRO

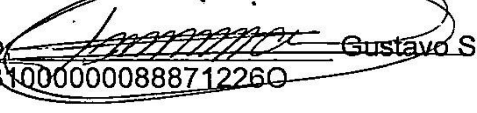
Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme certidão de nº 897458/2026 emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23163.51.27.0049.00.000.**

Escrevente autorizado  Gustavo Senna Pires de Oliveira.  
Selo digital: 119917331000000088871126Q

Prenotado sob nº 389.973, em 27/09/2024.  
Protocolo ONR: IN01257964C  
AV.06, em 08 de julho de 2026.

### CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento adiante mencionado firmado aos 17 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 o devedor fiduciante **ANDERSON MOISES DE JESUS SOARES**, 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\$186.329,19.

Escrevente autorizado  Gustavo Senna Pires de Oliveira.  
Selo digital: 119917331000000088871226Q

MOD. 10



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQ7MR-XDCAX-JT79T-L94ET>

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 **126.189**, 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, 08 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° 389973

Selo Digital: 1199173C3000000088880426Z

