



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

133.313

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, **13** de **Agosto** de **2018**

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº "12", localizado no 1º pavimento do **BLOCO "15"** do condomínio "**NOVA ZELANDIA COND 2**", situado na **Rua Doutora Aparecida Fernandes de Jesus Domingues, nº 391**, neste Município e Comarca de Cotia-SP, contendo: sala de estar/ jantar, circulação, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro e cozinha com área de serviço; com área privativa de **38,720m²**, a área comum de **41,569m²**, perfazendo a área total de **80,289m²**, correspondendo à um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal no solo de **0,0031250**. A tal apartamento cabe o direito de uso de uma vaga de garagem de uso comum; confronta pela frente com o apartamento de final "1", caixa de escada, hall e vazio; pelo lado direito e fundos com áreas do condomínio; pelo lado esquerdo com áreas do condomínio; vazios e hall.

CADASTRO MUNICIPAL: nº 23163.42.58.0001.00.000 (área maior). –

PROPRIETÁRIO: **DANIEL LUCAS GOMES DOS REIS FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 39.062.014-SSP/SP, CPF/MF nº 389.941.638-40, residente e domiciliado na Rua das Cerejas, nº 33, Chacara Vitapo, na cidade de Itapevi-SP.-

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula nº 90.201 (aberta aos 12/06/2008), R.19 (feito aos 23/12/2016 - Incorporação Imobiliária) R.598 (feito aos 15/12/2017 – aquisição da fração ideal do terreno), R. 740 (feito aos 13/08/2018 - Instituição e Especificação de Condomínio) e R. 1005 (feito aos 13/08/2018 – atribuição da unidade autônoma), todos desta Serventia. –

A Oficial Substituta  Vivian Berti Fernandes. (título digitado por Regiane Oliveira Martins de Souza)

Prenotado sob nº 285.949 em 23/07/2018.

Av.01 em 13 de agosto de 2018. -

TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Consta no R.599 da matrícula 90.201, que: o proprietário **DANIEL LUCAS GOMES DOS REIS FERREIRA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente a fração ideal de 0,0031250%** do imóvel desta matrícula, que corresponderá a futura unidade autônoma **Apartamento 12 do Bloco 15**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia do mútuo no valor de R\$ 134.400,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 5,5000% e efetiva 5,6409%; Sistema de Amortização: Tabela Price; vencimento do primeiro encargo mensal: 16/12/2017; valor do encargo inicial total: R\$ 786,80; origem dos recursos: FGTS; valor da

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BE9D-U2JWS-74GQA-S89BK>

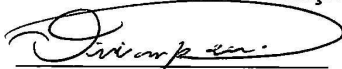


Valide aqui
este documento

matrícula
133.313

ficha
01
verso

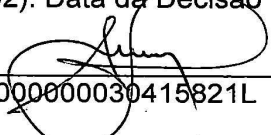
garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 168.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

A Oficial Substituta  Vivian Berti Fernandes. (título digitado por Regiane Oliveira Martins de Souza)

Prenotado sob nº 331.158, em 26/07/2021.
AV.02, em 19 de agosto de 2021.

PENHORA

Nos termos da certidão expedida aos 23 de julho de 2021, (Protocolo eletrônico: PH000377056), pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Vara: 1º Ofício Judicial, extraída dos autos do processo nº1003892-65.2019.8.26.0152, ação de Execução Civil, tendo como Exequente: NOVA ZELANDIA COND 2, CNPJ: 32.248.421/0001-22; e Executado: DANIEL LUCAS GOMES DOS REIS FERREIRA, CPF: 389.941.638-40, os direitos sobre o imóvel desta matrícula pertencente a Daniel Lucas Gomes dos Reis Ferreira, foram **penhorados**, para garantia da dívida no valor de R\$ 10.755,99, tendo sido nomeado fiel depositário: **DANIEL LUCAS GOMES DOS REIS FERREIRA**, já qualificado. A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM Juiz no processo (CPC/2015 (Vigente), arts. 790 e 792): Data da Decisão 12/07/2021 - folhas: 189

Escrevente autorizado,  André Nogueira da Silva.
Selo digital: 119917321000000030415821L

Prenotado sob nº 401.418, em 30/05/2025.
Protocolo ONR: IN01390231C
AV.03, em 30 de março de 2026.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 844653/2026 emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP e pelo requerimento adiante mencionado, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23163.42.58.0624.00.000**.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BE9D-U2JWS-74GQA-S89BK>

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

133.313

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000085629926K

Prenotado sob nº 401.418, em 30/05/2025.

Protocolo ONR: IN01390231C

AV.04, em 30 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 11 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 **DANIEL LUCAS GOMES DOS REIS FERREIRA** 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\$178.704,63.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000856300269

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BE9D-U2JWS-74GQA-S89BK>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BE9D-U2JWS-74GQA-S89BK>

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 **133.313**, 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, 30 de março 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° 401418

Selo Digital: 1199173C30000000856506269

