



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GX4B-8DH63-24Q8J-MCENP>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

131.540

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 21 de Setembro de 2017

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 231, localizado no 3º andar - BLOCO "02" do Condomínio Residencial denominado "ASTÓRIA III", sito na Rua Joaquim Santos Leite, nº 65, Bairro do Barro Branco, município e comarca de Cotia-SP, assim descrito: Contendo: sala de estar, varanda, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, contendo área privativa de 48,990m², área comum total de 47,056m², nela incluída o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, encerrando a área total de 96,046m² e fração ideal no terreno de 0,484131%.-

CADASTRO MUNICIPAL: 23162.33.96.0001.00.000 (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R. 06/M.80.218 em 26/04/2013 deste registro.-

PROPRIETÁRIA:- ASTORIA 3 EMPREENDIMENTOS SPE LTDA., com sede na Rua Pereira do Lago, nº309 – Vila Gomes, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº17.571.237/0001-25.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Claudio Avelino dos Santos)
Prot 272.156 - R.O.M

Prenotado sob nº 287.186, em 20/08/2018.
R.01 em 29 de agosto de 2018. -

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 19 de junho de 2018, em São Paulo-SP, a proprietária ASTORIA 3 EMPREENDIMENTOS SPE LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula à **ADILSON RICARDO NAVI**, brasileiro, divorciado, administrador, RG nº 23.222.611-8-SSP/SP, CPF/MF nº 171.593.548-93, residente e domiciliado na Rua Joaquim Santos Leite, nº 65, Ap 231, B 2, J Barro Branco, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 190.000,00, sendo: R\$ 36.226,00 valor dos recursos próprios; R\$ 1.774,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 152.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.

O escrevente autorizado _____ Bel. Humberto H. S. Oliveira.
(título digitado por Alexandre Caio Barros da Silva)
D.R\$ 552,63 (50%)

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

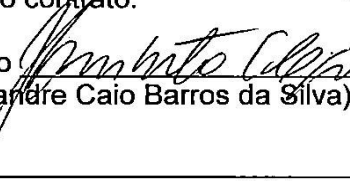
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GX4B-8DH63-24Q8J-MCENP>

matrícula	ficha
131.540	01
	verso

Prenotado sob nº 287.186, em 20/08/2018.
R.02 em 29 de agosto de 2018. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

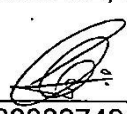
Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, o proprietário ADILSON RICARDO NAVI, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia do mútuo no valor de R\$ 152.000,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 6,5000% e efetiva 6,6971%; Sistema de Amortização: Price; vencimento do primeiro encargo mensal: 19/07/2018; valor do encargo inicial total: R\$ 1.011,95; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 190.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

O escrevente autorizado  Bel. Humberto H. S. Oliveira.
(título digitado por Alexandre Caio Barros da Silva)
D.R\$ 469,19 (50%)

Prenotado sob nº 409.264, em 28/10/2025.
Protocolo ONR: IN01477880C
AV.03, em 07 de agosto de 2026.

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme certidão de nº 909356/2026 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 **23164.21.19.0590.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000089749126N

Prenotado sob nº 409.264, em 28/10/2025.
Protocolo ONR: IN01477880C
AV.04, em 07 de agosto de 2026.

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/5GX4B-8DH63-24Q8J-MCENP>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

131.540

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento adiante mencionado firmado aos 20 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 **ADILSON RICARDO NAVI**, 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\$203.049,69.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000089749226L

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GX4B-8DH63-24Q8J-MCENP>

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 **131.540**, 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, 07 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

TOTAL: R\$ 78,01

Protocolo N° 409264

Selo Digital: 1199173C3000000089785326V

