LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
-109.828-	01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS de Cotia

Cotia, 21 de março de 2013

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº02 – "Torre 01" – Localizado no **TÉRREO** do Condomínio Residencial denominado **"Condomínio Cotia1 - SAPOPEMA"**, sito à Estrada Municipal do Morro Grande, Ruas 08, 19 e 20, no Bairro da Graça, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrita: "Contendo sala, dois dormitórios, cozinha, banheiro e sacada, com a área privativa de 44,330m2, área comum total de 43,553m2, nela incluída o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, sujeita a manobrista, encerrando uma área total de 87,883m2 e a fração ideal no terreno de **0,020627%".-**

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23312-22-46-0002-00-000 (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.08/M.88.603 em 21/03/2013 deste registro. -

PROPRIETÁRIA:- COTIA1 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Avenida Nações Unidas, nº 8.501, 27º andar – São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº08.932.426/0001-95.-

O Oficial Substituto: _____ **(Bel: Ricardo A. B. DIAS).**
D: R$7,24.- **Prot: 212.387**

R.01, em 29 de agosto de 2013.-.-

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 29 de julho de 2013, em São Paulo/SP, a proprietária supracitada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **WANESSA RAQUEL SANTOS DA SILVA**, brasileira, agente administrativo, RG nº 2738303-SSP/DF, CPF/MF nº 621.216.853-91, e seu marido **JANIO BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, do lar, RG nº 573296777-SSP/SP, CPF/MF nº 049.578.416-83, casados sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Canaã, nº 28, Conceição, Osasco/SP, pelo valor de R$136.022,00, sendo: R$8.290,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$3.736,72 saldo da conta vinculada de FGTS; R$21.006,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS; e R$102.989,28 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.Foram apresentadas e arquivadas as CND'S Previdenciárias e a de Tributo Federal.-

O Escrevente autorizado _____ JOÃO LUIZ SIMÕES.-
D.R$416,52 (50%)

- segue verso -

matrícula **-109.828-** | ficha **-01-** verso

R.02, em 29 de agosto de 2013.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários **WANESSA RAQUEL SANTOS DA SILVA** e seu marido **JANIO BARBOSA DA SILVA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, 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$102.989,28, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 4,5000% e efetiva 4,5941%; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; vencimento do primeiro encargo mensal: 29/08/2013; valor do encargo inicial total: R$532,98, origem dos recursos: FGTS/UNIÃO, Valor da Garantia Fiduciária: R$140.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

O Escrevente autorizado _____ JOÃO LUIZ SIMÕES.-
D.R$353,63 (50%) Prot. 218.314 – R.O.M.-

Prenotado sob nº 404.417, em 29/07/2025.
Protocolo ONR: IN01426701C
AV.03, em 13 de abril de 2026.

CADASTRO

Pelo requerimento adiante, e conforme certidão de nº 847637/2026 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 23312.31.40.0013.00.000.**

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000860241269

Prenotado sob nº 404.417, em 29/07/2025.
Protocolo ONR: IN01426701C
AV.04, em 13 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 20 de março de 2026, em Florianópolis-SC, com o fundamento no § 7° do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, a propriedade do imóvel

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

matrícula	ficha
109.828	02

Cotia, de de

desta matrícula foi consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, uma vez que o devedor fiduciante WANESSA RAQUEL SANTOS DA SILVA, e seu cônjuge JANIO BARBOSA DA SILVA, 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$154.585,74.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000860242267

MOD. 10

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 **109.828**, 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. 1° do Dec. Federal n° 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	Nº 404417

Selo Digital: 1199173C3000000086037226I