CNM 119917.2.0126375-17

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
126.375	01

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

Cotia, 11 de outubro de 2016

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 01 do BLOCO 10, localizado no pavimento térreo 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 (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 (João Luiz Simões)
D. Nihil Prot. 260.529 - R.S.F

Av.02, em 26 de abril de 2017.--

CANCELAMENTO. –

Pelo Instrumento Particular firmado aos 15 de março de 2017, em São Paulo-SP, procedo a presente para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA mencionada na Av.01 desta,** tão somente com relação ao imóvel desta matricula. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 73.691,40. -

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEJNW-LMZVD-FZ9UM-AG2NG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula	ficha
126.375	01 verso

O escrevente autorizado (Gerson Q. dos Santos Junior)
D.R$ (101.14) 50% Prot. 267.571

Av.03, em 01 de setembro de 2017.-

RESTAURAÇÃO DA MATRÍCULA.-

Tendo em vista que a presente matricula foi extraviada, e com base nos elementos constantes dos arquivos e do protocolo oficial que se encontram nesta Serventia Imobiliária, devidamente autorizada pelo Juiz e Direito e Corregedor Permanente Dr. Seung Chul Kim, através do Pedido de Providência nº 03/17, procedo a presente para constar a **RESTAURAÇÃO** desta matrícula, com fundamento no Provimento nº 23, de 24.10.2012 da Corregedoria Nacional de Justiça.

O Interventor _____ (Bel. Alan Rodrigues)

R.04, em 05 de setembro de 2017.--

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado em 26 de julho de 2017, em São Paulo-SP, a proprietária ABRUZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 09.304.427/0001-58, com sede no Brigadeiro Faria Lima, 2894, 5º andar, conjunto 52, em São Paulo-SP, incluindo outros imóveis, para garantia do integral cumprimento das obrigações garantidas, ou seja, da obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes da C.C.B. (cédula de crédito bancário nº 120.820-1) com valor total e principal de R$ 50.000.000,00, observando que cada um dos imóveis responderá pelo percentual que lhe for atribuido à totalidade das Obrigações Garantidas, sendo atribuido para este o valor de R$ 88.695,20; pagáveis nas formas e condições constante da Cédula. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R$ 177.390,41.

O escrevente autorizado, _____ (Bel. Paulo Tarciso Alves)
D.R$ 752,73 Prot 271.837 - A.T.S

Prenotado sob nº 324.309, em 25/03/2021.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEJNW-LMZVD-FZ9UM-AG2NG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 119917.2.0126375-17

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
126.375	02

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

Cotia, de de

AV.05, em 05 de abril de 2021.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular firmado em 01 de março de 2021, na cidade de São Paulo-SP, procedo à presente para constar que a credora HABITASEC SECURITIZADORA S.A., já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária objeto do R.04 retro,** tão somente com relação ao imóvel desta matrícula.

Escrevente autorizado _____ José Flávio dos Santos Pereira.
Digitado por Robson Alexandre Silva da Cruz.
Selo digital: 1199173310000000025223621G

Prenotado sob nº 339.380, em 23/12/2021.
AV.06, em 11 de janeiro de 2022.

CADASTRO

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e conforme documento oficial expedido pela Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob **nº 23163.51.27.0607.00.000.**

Escrevente autorizado, _____ Gerson Q. dos Santos Junior.
Selo digital: 1199173310000000353256 22A

Prenotado sob nº 339.380, em 23/12/2021.
R.07, em 11 de janeiro de 2022.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.2597656-5, firmado aos 20 de outubro de 2021, em São Paulo-SP, a proprietária ABRUZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **WLADIMIR DE CARVALHO ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, RG nº 321000596-SSP/SP, CPF nº

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEJNW-LMZVD-FZ9UM-AG2NG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 119917.2.0126375-17

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEJNW-LMZVD-FZ9UM-AG2NG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

292.447.688-79, residente e domiciliado na Rua Doutor Freire, nº 600000000, Bras, na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R$ 165.000,00, sendo R$ 21.397,38 provenientes da conta vinculada do FGTS.

Escrevente autorizado, _____ Gerson Q. dos Santos Junior.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173210000000353257 22A

Prenotado sob nº 339.380, em 23/12/2021.
R.08, em 11 de janeiro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular registrado sob nº 07 retro, o proprietário WLADIMIR DE CARVALHO ALVES, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R$ 118.591,00, que será paga no prazo de 360 meses; à taxa de juros contratada: nominal 7.6600 % e efetiva 7.9347 % (podendo ser reduzida de acordo com condições e critérios contidos no contrato); origem dos recursos: FGTS; enquadramento: SFH; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias a partir da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R$ 170.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado, _____ Gerson Q. dos Santos Junior.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173210000000353258228

Prenotado sob nº 417.806, em 06/05/2026.
Protocolo ONR: IN01591177C
AV.09, em 17 de setembro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento adiante mencionado firmado aos 01 de setembro de 2026, em Florianópolis-SC, com o fundamento no § 7° do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome da credora

continua na ficha 3

CNM 119917.2.0126375-17

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
126.375	03

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

Cotia, de de

fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, uma vez que o devedor fiduciante WLADIMIR DE CARVALHO ALVES, 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$181.981,06.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000911023 26J

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEJNW-LMZVD-FZ9UM-AG2NG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 **126.375**, 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, 17 de setembro 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 417806

Selo Digital: 1199173C30000000911030264

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEJNW-LMZVD-FZ9UM-AG2NG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar