

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

136.738

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

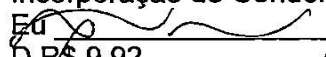
Cotia, 8 de Janeiro 2020 de

IMÓVEL: A Unidade Autônoma – Apartamento n.º 14, localizado no pavimento superior, do condomínio residencial “Vista Alegre I”, situado na Rua Castro Alves, n.º 142, lote 04/05 da Quadra G, no loteamento denominado “Chácara Vista Alegre”, no Município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, contendo área privativa coberta edificada de **45,51 m²**; área comum coberta edificada de **2,4549 m²**, totalizando **47,9649 m²** de área construída; área privativa descoberta (sacada) de **1,90 m²**; área descoberta comum de **42,7391 m²**; perfazendo uma área total construída + descoberta de **92,6040 m²**; correspondendo a fração ideal no terreno do condomínio de **0,05282764%**, equivalente à **78,23773484 m²**, *confrontando* pela frente com a Via de Circulação; do lado direito com a Unidade autônoma “15”; do lado esquerdo com a Unidade autônoma “13”; e nos fundos com o terreno de utilização exclusiva da unidade autônoma 05.

CADASTRO MUNICIPAL: 23161.12.79.0249.00.000 (área maior)

PROPRIETÁRIA: VISTA ALEGRE I – INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES SPE LTDA., com sede na Rua Graciliano Ramos, n.º 49, Bairro Chácara Vista Alegre, na cidade de Cotia, deste Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF n.º 19.856.841.0001-23

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 133.013, R. 01 (feito aos 08/08/2018 – Incorporação de Condomínio) desta Serventia.

Eu  (Marcos Rodrigues) Oficial Substituto

D.R\$ 9,92

Selo digital: 119917311000000012131820Q

Protocolo: 304.310 - 05/11/2019 - **Prenotação prorrogada nos termos da decisão prolatada em 26 de setembro de 2018, pelo Sr. Dr. Seung Chul Kim, M.M. Juiz de Direito e Corregedor Permanente desta Serventia Predial, nos autos do processo n.º 6/17, que tramitou perante a 1ª Vara Cível desta Comarca de Cotia.**

Prenotado sob n.º 331.739, em 05/08/2021.

R.01, em 20 de agosto de 2021.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato n.º 8.4444.2561774-3, firmado aos 04 de agosto de 2021, em Barueri-SP, a

continua no verso

matrícula

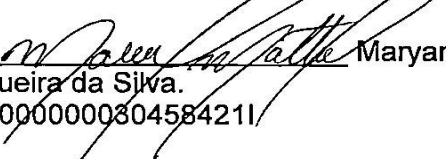
136.738

ficha

01

verso

proprietária VISTA ALEGRE I - INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES SPE LIMITADA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **RENATO DA ROCHA MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquina, RG nº 42236556-SSP/SP, CPF nº 315.936.288-46, residente e domiciliado na Rua das Hortensias, nº 108, casa 2, Residencial Colinas de São José, na cidade de Itapevi-SP, pelo valor de R\$ 170.000,00, sendo R\$42.841,49 provenientes da conta vinculada do FGTS.

Escrevente autorizada,  Maryana Matos da Silva.

Digitado por André Nogueira da Silva.

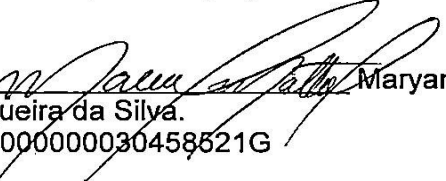
Selo digital: 119917321000000030458421I

Prenotado sob nº 331.739, em 05/08/2021.

R.02, em 20 de agosto de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, o proprietário RENATO DA ROCHA MEDEIROS, 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 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$127.722,51, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 5.000% e efetiva 5.6407% (podendo ser reduzida de acordo com condições e critérios contidos no contrato); origem dos recursos: FGTS; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; enquadramento: SFH; 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 autorizada,  Maryana Matos da Silva.

Digitado por André Nogueira da Silva.

Selo digital: 119917321000000030458521G

Prenotado sob nº 406.841, em 12/09/2025.

Protocolo ONR: IN01453884C

AV.03, em 10 de agosto de 2026.

CADASTRO

continua na ficha 2



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

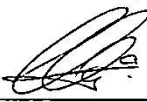
136.738**02**

Cotia,

de

de

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme certidão de nº 908215/2026 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 **23161.12.79.0272.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000089801926M

Prenotado sob nº 406.841, em 12/09/2025.
Protocolo ONR: IN01453884C
AV.04, em 10 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento adiante mencionado firmado aos 22 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 **RENATO DA ROCHA MEDEIROS**, 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\$181.361,41.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000898020263

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 **136.738**, 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, 10 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° 406841

Selo Digital: 1199173C30000000898184263

