CNM 119917.2.0110741-68

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

matrícula	ficha
-110.741-	-01-

Cotia, 22 de maio de 2013

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº204 – "Bloco 2" – "Tipo 1" – Localizado no Pavimento Térreo do Condomínio denominado **"RESIDENCE ASTÓRIA II"**, Rua Maceió, Condomínio **"*Residence Astória II*"**, Jardim dos Ipês, Bairro do Barro Branco neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrito: "Com a área privativa coberta de 50,00m2; área comum de 40,148m2 (incluindo a área de 11,50m2 de vaga de garagem); área total de 90,148m2; fração ideal de 2,153932%; contendo sala de estar com terraço; dois dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço e vaga indeterminada descoberta)".-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23162.53.89.0199.00.000 (em área maior.-

REGISTRO ANTERIOR: R.03/M.104.406 em 22.05.2013 deste registro.-

PROPRIETÁRIA:- **CALLAHANS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob nº11.945.709/0001-86, com sede na Rua Iquiririm, nº817, conjunto 131, 3º andar – Butantã em São Paulo-Capital.-

O Oficial Substituto: _____ **(Bel: Edson Schumiski).**
D: R$7,24.- **Prot. 214.091.-**

R.01, em 03 de dezembro de 2013. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 21 de outubro de 2013, em São Paulo-SP, a proprietária, CALLAHANS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **SANDRA FERREIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG n° 232120572-SSP/SP, CPF/MF n° 146.046.378-14, residente e domiciliada na Via dos Cactus, n° 124, casa 02, Jardim Colibri, Cotia - SP, pelo valor de R$ 200.000,00, sendo: R$ 20.000,00 com recursos próprios; e R$ 180.000,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas e arquivadas a Certidão negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.-

O escrevente autorizado _____ (Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 552,58 (CF) Prot. 220.823 - R.O.M

R.02, em 03 de dezembro de 2013. -

(segue no verso)

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EFJH-ZEWXA-4BDXQ-F72AL

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 110.741 | ficha 01 verso

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, a proprietária, SANDRA FERREIRA DE SOUZA, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula 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 do mútuo no valor de R$ 180.000,00, que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,5101% e efetiva 8,8500%; Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 18 de novembro de 2013; valor do encargo inicial total: R$ 1.803,46; origem dos recursos: SBPE; valor da garantia: R$ 207.000,00 fiduciária, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado _____(Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 450,54 (CF) Prot. 220.823 - R.O.M

Av.03, em 03 de dezembro de 2013. -

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0412801-0 - Série 1013** emitida em 21 de outubro de 2013, em São Paulo, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº10.931/2004, na condição Integral e Cartular, onde consta como credora : **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e como devedora: SANDRA FERREIRA DE SOUZA, já qualificada, da quantia de R$ 180.000,00, garantida pela alienação fiduciaria a que se refere o R.02, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 21/10/2013 : R$ 180.000,00, sendo que a data de vencimento, valor das prestações, critério de atualização monetária, taxa de juros, encargos e demais características do crédito, são as constantes do instrumento concernente a venda e compra e alienação fiduciária, registrados sob os nºs 01 e 02 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado _____(Wanderson Xavier Rocha)
D. Nihil Prot. 220.823

Prenotado sob nº 418.167, em 13/05/2026.
Protocolo ONR: IN01597767C
AV.04, em 05 de outubro de 2026.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EFJH-ZEWXA-4BDXQ-F72AL

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha
110.741	02

Cotia, de de

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado e conforme certidão de nº 938117/2026 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 23162.53.99.0212.00.000.**

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Digitado por Andrelina de Jesus Mendes Andrade.
Selo digital: 1199173310000000091573826Q

Prenotado sob nº 418.167, em 13/05/2026.
Protocolo ONR: IN01597767C
AV.05, em 05 de outubro de 2026.

CANCELAMENTO – CCI

Pelo requerimento adiante mencionado, conforme item 1.3, a credora fiduciária noticia que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0412801-0 - Série: 1013 emitida aos 21/10/2013, em São Paulo-SP, sob a forma cartular, não foi objeto de transferência à terceiros, procede-se à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito imobiliário mencionada na Av.03 desta matrícula.**

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Digitado por Andrelina de Jesus Mendes Andrade.
Selo digital: 1199173310000000915739260

Prenotado sob nº 418.167, em 13/05/2026.
Protocolo ONR: IN01597767C
AV.06, em 05 de outubro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 10 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 fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, uma vez que a devedora fiduciante SANDRA FERREIRA DE SOUZA, já qualificada, não atendeu a intimação para

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EFJH-ZEWXA-4BDXQ-F72AL

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 110.741 | ficha 02 verso

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$232.196,80.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Digitado por Andrelina de Jesus Mendes Andrade.
Selo digital: 11991733100000009157402 65

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EFJH-ZEWXA-4BDXQ-F72AL

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 **110.741**, 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, 05 de outubro 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 418167

Selo Digital: 1199173C3000000091614126U

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EFJH-ZEWXA-4BDXQ-F72AL

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