CNM 119917.2.0109408-90

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

matrícula	ficha
-109.408-	01

Cotia, 01 de fevereiro de 2013

IMÓVEL: **APARTAMENTO Nº "G4" do Tipo "1A",** situado no pavimento inferior, da **TORRE 04 - BERLIM, do "CONDOMÍNIO JARDIM EUROPA II"**, localizado na Rua Graciano Soares de Araujo, nº 156, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: Com a área privativa coberta 48,64m2; área privativa descoberta.17,42m2; área total de 66,06 m2; área de garagem. 11,50m2; área de uso comum 40,74m2; área real total 118,30m2; fração ideal 0,5823%. Contendo: sala de estar/jantar com varanda; dois dormitórios, banheiro, cozinha, lavanderia e hall de circulação. Com direito a uma vaga de garagem.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23163.14.98.0050.00.000 (área maior). –

REGISTRO ANTERIOR: R.347/M-97.621 de 01/02/2013, deste Registro.

PROPRIETÁRIA: **HOGA – CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede em São Paulo-Capital, na Rua Doutor Luis Augusto de Queiroz Aranha nº 196, no bairro de Vila Ida, inscrita no CNPJ/MF sob nº 66.173.055/0001-01. -

O OFICIAL SUBSTº Bel. RICARDO A. B. DIAS. –

R.01, em 01 de fevereiro de 2013. –

ATRIBUIÇÃO.

Pelo instrumento particular firmado em 02 de janeiro de 2013, em São Paulo-SP, o imóvel desta matrícula foi atribuído a **ANNA CAROLINA CASTELLANI PEDROSO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 34.356.508-0-SSP-SP, CPF/MF nº 303.582.008-22, residente e domiciliada na Rua Julio Rebollo Perez, nº 348, Jd Peri Peri, São Paulo - SP, pelo valor de R$119.213,00, conforme instrumento particular com força de escritura pública, devidamente registrado sob o nº 270 da matrícula nº 97.621 desta Serventia. Valor atribuído para efeitos de cobrança de emolumentos R$ 107.567,00.

EU, _____ (SUELI AP. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU, _____ (Bel. WANDERSON XAVIER ROCHA) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -

---

AV.02, em 01 de fevereiro de 2013. –

ÔNUS. –

Procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com o seguinte ônus: alienação fiduciária em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4 , lote 3/4, CNPJ/MF

-segue verso-

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EATMN-WTQHX-DE4TE-LF4YN

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 119917.2.0109408-90

Valide aqui
este documento

nº00.360.305/0001-04, para garantia do mútuo no valor de R$ 81.675,92, conforme consta do R. 271 da matrícula nº 97.621 deste Registro.-

EU, _____ (SUELI AP. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU, _____ (Bel. WANDERSON XAVIER ROCHA) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. - Prot.210.359

Prenotado sob nº 362.774, em 30/03/2023.
AV.03, em 05 de abril de 2023.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular firmado aos 28 de março de 2023, na cidade de São Paulo - SP, procede-se à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária mencionada na Av.02 desta matrícula.**

Escrevente autorizado, _____ Robson Alexandre Silva da Cruz.
Selo digital: 1199173310000000049937323V

Prenotado sob nº 383.305, em 23/05/2024.
AV.04, em 14 de junho de 2024.

CADASTRO

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e conforme documento oficial expedido pela Prefeitura do Município de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob **nº 23163.14.88.0236.00.000.**

Escrevente autorizado _____ Bel.José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173310000000641265248

Prenotado sob nº 383.305, em 23/05/2024.
R.05, em 14 de junho de 2024.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EATMN-WTQHX-DE4TE-LF4YN

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 119917.2.0109408-90

Valide aqui
este documento

8.4444.3396783-9, firmado aos 20 de maio de 2024, em Cotia-SP, a proprietária ANNA CAROLINA CASTELLANI PEDROSO, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **LUCIANA CRISTINA DA SILVA**, brasileira, divorciada, corretora de imóveis, RG nº 42.307.780-6-SSP/SP, CPF nº 312.504.368-93, residente e domiciliada na Estrada São Francisco, nº 1041, bloco C ap 143, Jardim Henriqueta, na cidade de Taboão da Serra-SP, pelo valor de R$ 235.000,00.

Escrevente autorizado _____ Bel.José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173210000000641266248

Prenotado sob nº 383.305, em 23/05/2024.
R.06, em 14 de junho de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.05 desta, a proprietária LUCIANA CRISTINA DA SILVA, já qualificada, **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 e 4, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R$ 141.136,87, que será paga no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros contratada: nominal 8.1600% e efetiva 8.4722%; origem dos recursos: FGTS; prazo de carência para expedição de intimação: 15 dias; enquadramento: SFH; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R$ 235.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado _____ Bel.José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173210000000641267246

Prenotado sob nº 419.050, em 29/05/2026.
Protocolo ONR: IN01613507C
AV.07, em 27 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento adiante mencionado firmado aos 11 de agosto 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 no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EATMN-WTQHX-DE4TE-LF4YN

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
109.408	02 verso

fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, uma vez que a devedora fiduciante LUCIANA CRISTINA DA SILVA, já qualificada, 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$243.007,23.

Escrevente autorizado Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Selo digital: 11991733100000009048782 6N

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EATMN-WTQHX-DE4TE-LF4YN

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 **109.408**, 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, 27 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	Nº 419050

Selo Digital: 1199173C3000000090488226E

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EATMN-WTQHX-DE4TE-LF4YN

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