Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
-126.364-	01

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

Cotia, 11 de outubro de 2016

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 24 do BLOCO 09, localizado no 2º pavimento 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 01 de fevereiro de 2017. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA mencionada na Av.01 desta,** tão somente com relação ao imóvel desta matrícula. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 73.691,40.

(segue no verso)

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGBC9-JQNNF-XBD7T-VYVRH

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 126.364 | ficha 01 verso

O escrevente autorizado _____(João Luiz Simões)
D. R$ 101,14 (50%) Prot. 264.464 - R.S.F

R.03, em 01 de fevereiro de 2017. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 22 de dezembro de 2016, em São Paulo-SP, a proprietária ABRUZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ALEXANDRE FERREIRA AMORIM**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em mecânica, RG n° 32301401X-SSP/SP, CPF/MF n° 274.556.988-01, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora Imaculada, n° 511, casa 6, KM 18, Osasco - SP, pelo valor de R$ 173.000,00, sendo: R$ 12.164,50 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 14.439,80 Saldo da conta vinculada do FGTS; e R$ 146.395,70 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado _____(João Luiz Simões)
D. R$ 498,27 (50%) Prot. 264.464 - R.S.F

R.04, em 01 de fevereiro de 2017. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, o proprietário ALEXANDRE FERREIRA AMORIM, já qualificado, **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$ 146.395,70 que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 7,6600% e efetiva 7,9347%; Sistema de Amortização: SAC - Constante Novo; vencimento do primeiro encargo mensal: 22 de janeiro de 2017; valor do encargo inicial total: R$ 1.402,19; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária: R$ 173.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado _____(João Luiz Simões)

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGBC9-JQNNF-XBD7T-VYVRH

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

matrícula	ficha
126.364	02

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

Cotia, de de

D. R$ 457,69 (50%) Prot. 264.464 - R.S.F

Prenotado sob nº 372.142, em 27/09/2023.
AV.05, em 28 de março de 2025.

CADASTRO

Pelo requerimento 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 23163.51.27.0571.00.000.**

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000074232025G

Prenotado sob nº 372.142, em 27/09/2023.
Protocolo ONR: IN01052714C
AV.06, em 28 de março de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 17 de fevereiro de 2025, 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 o devedor fiduciante ALEXANDRE FERREIRA AMORIM, 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$ 181.746,73.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000074232125E

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGBC9-JQNNF-XBD7T-VYVRH

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 **126.364**, 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, 28 de março de 2025.

Emolumentos:	R$ 44,20
Estado:	R$ 12,56
Sec. da Faz.:	R$ 8,60
Reg. Civil:	R$ 2,33
Trib. Justiça:	R$ 3,03
ISS:	R$ 2,33
Min. Público:	R$ 2,12
TOTAL:	**R$ 75,17**
Protocolo	Nº 372142

Selo Digital: 1199173C3000000074247225L

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGBC9-JQNNF-XBD7T-VYVRH

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