



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MM5L9-UB3DF-ZM3AW-JELQG>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-93.087-

ficha
-01-

de Cotia

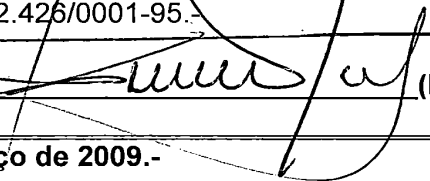
Cotia, **16** de **março** de **2009**

IMÓVEL:- CASA Nº15 – TIPO “3” do Condomínio Residencial denominado **“Condomínio Bairro Novo Cotia - Sabiá”**, sito à Estrada Municipal do Morro Grande, Ruas 1 e 2, no Bairro da Graça, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrita: “Com a Área Privativa de **90,722m²**, Área coberta privativa de 49,262m² e área descoberta privativa de 41,460m², (nesta última incluída a área de vaga de garagem de 11,50m²); Área Comum total de **39,283m²**; Área Total de **130,005m²**; Área de terreno exclusivo de **106,494m²**; e, a Fração Ideal no terreno de **0,023252%**. **Contendo: a)- No pavimento térreo** = Sala, cozinha, área de serviço descoberta, quintal privativo e escada de acesso ao pavimento superior; **b)- No pavimento superior** = hall de circulação, dois dormitórios, banheiro e escada de acesso ao pavimento inferior. Com **vaga de garagem** situada no térreo em frente da respectiva unidade autônoma e contígua à mesma”.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23312-22-46-0002-00-000 (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.09/M.88.681 em 16.03.2009 deste registro.-

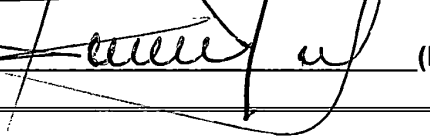
PROPRIETÁRIA:- COTIA1 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Avenida Nações Unidas, nº8.501, 27º andar – São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº08.932.426/0001-95.-

O Oficial Substituto:  (Bel: Edson Schumiski).
D: R\$5,93.- Prot. 166.377.-

Av. 01, em 16 de março de 2009.-

ÔNUS:

Sobre o imóvel desta matrícula consta o seguinte ônus: **HIPOTECA** em favor do **BANCO ABN AMRO REAL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº33.066.408/0001-15, com sede na Avenida Paulista nº1.374, 3º andar em São Paulo-Capital, para garantia do financiamento no valor de **R\$2.231.928,79** (incluindo o valor de outros imóveis), conforme instrumento registrado sob nº03 (três) em 16 de julho de 2008, e Aditivos Averbados sob nºs04 e 05, todos na matrícula nº88.681 deste registro imobiliário.-

O Oficial Substituto:  (Bel: Edson Schumiski).
Prot: 166.377.-

Segue verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MM5L9-UB3DF-ZM3AW-JELQ>

matrícula
93.087

ficha
01
verso

Av.02, em 29 de setembro de 2009.-

ADITIVO.-

Nos termos do requerimento firmado aos 30 de julho de 2009, em São Paulo e conforme instrumento particular de 3º aditivo firmado em 26 de maio de 2009, em São Paulo-SP, os contratantes BANCO ABN AMRO REAL S.A., já qualificado, COTIA 1 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; GAFISA S.A.; e, BAIRRO NOVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., na melhor forma de direito, aditam o quadro de resumo do instrumento particular firmado em 02 de junho de 2008, para constar: Credor - BANCO ABN AMRO REAL S.A., devedora e interveniente construtora COTIA 1 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; e fiadora a GAFISA S.A, todos já qualificados, ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições anteriores estabelecidas.-

EU, Sueli A. Dos Santos (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU, Paulo Tarciso Alves (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$9,90 Prot. 170.955 – W.X.R. -

Av.03, em 05 de novembro de 2009.-

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 02 de setembro de 2009, em São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o BANCO ABN AMRO REAL S/A, já qualificado, **autorizou o cancelamento da HIPOTECA** mencionada na Av. nº 01 desta, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula. Valor atribuído para efeito de emolumentos: R\$ 53.141,17.-

EU, Gerson Q. Dos Santos Junior (GERSON Q. DOS SANTOS JUNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, Paulo Tarciso Alves (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado conferi e achei conforme. -
D.R\$ 142,45 Prot. 172.772 – S.K.A.-

R.04, em 02 de março de 2010.-

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, passado aos 30 de outubro de 2009, em São Paulo-SP, a proprietária, COTIA1 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **MARIA DE LOURDES DOS SANTOS MOURA**, brasileira,

Segue ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MM5L9-UB3DF-ZM3AW-JELQG>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

93.087

ficha

02

de Cotia

Cotia,

de

de

solteira, maior, analista, RG. nº 29.895.891-0-SSP/SP, CPF/MF nº 259.711.888-60, residente e domiciliada na Rua Rita Ferreira da Silva, nº137, Casa 02, Socorro, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 108.486,22, sendo: R\$ 7.486,22 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 7.033,69 com saldo da conta vinculada do FGTS da compradora; R\$ 12.303,00 com desconto concedido diretamente pelo FGTS; e, R\$ 81.663,31 referente ao financiamento ora concedido pela credora, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.- Foram apresentadas e arquivadas as CND's Previdenciária e a de Tributos Federais.-

EU, (GERSON Q. DOS SANTOS-JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, (Bel. JOSE ROBERTO S. SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. - D.R\$ 326,35 (50%)

R.05, em 02 de março de 2010.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04, a proprietária, **MARIA DE LOURDES DOS SANTOS MOURA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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\$ 81.663,31, que será pago no prazo de 300 meses; à taxa anual de juros: nominal 4,5000% e efetiva 4,5941%; Sistema de amortização Constante: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 30 de novembro de 2009; valor do encargo inicial total: R\$ 603,89, origem dos recursos: FGTS, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU, (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, (Bel. JOSE ROBERTO S. SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. - D.R\$ 246,51(50%)

Prot. 175.749

Prenotado sob nº 378.351, em 14/02/2024.

Protocolo ONR: IN01123217C

AV.06, em 19 de maio de 2025.

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MM5L9-UB3DF-ZM3AW-JELQG>

matrícula
93.087

ficha
02
verso

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 **23154.63.07.0064.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000075577925G

Prenotado sob nº 378.351, em 14/02/2024.
Protocolo ONR: IN01123217C
AV.07, em 19 de maio de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 17 de abril de 2025, 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 a devedora fiduciante **MARIA DE LOURDES DOS SANTOS MOURA**, 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\$ 114.067,20.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000075578025X



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MM5L9-UB3DF-ZM3AW-JELQ>

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 **93.087**, 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, 19 de maio 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 N° 378351

Selo Digital: 1199173C3000000075582325B

