



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-127.452-

ficha
-01-

de Cotia - (INS: 1991-7
12 janeiro 2017
Cotia, de de

IMÓVEL: CASA N° "08" (tipo 01) do condomínio "VILLAGIO SANTORINE", situado na **Avenida das Cruzadas, nº 345**, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrita: Com a área privativa coberta edificada de 53,360 m²; área comum coberta de 0,002 m²; total da área construída de 53,362 m²; área descoberta privativa de 18,730 m²; área descoberta comum de 70,740 m²; área total construída + descoberta de 142,832 m²; área de terreno exclusivo de 72,090 m²; área de terreno comum de 70,742 m²; área de terreno total de 142,832 m²; e a fração ideal correspondente ao terreno todo de 0,0931750% (base 01). **Confrontando** pela frente e do lado direito com a Via de Circulação Interna; do lado esquerdo com a casa 09; e, nos fundos com os lotes "10-C", "10-D", "10-E", "10-F", "10-G" e "10-H" da quadra "B". **Contendo:** sala de estar, varandas frente e fundo, cozinha, hall de circulação, 02 (dois) dormitórios, banheiro e jardim. Com direito a uma vaga de garagem.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23312.52.79.0711.00.000 - (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.03/M-119.784, de 12/01/2017 deste Registro. -

PROPRIETÁRIA: **PETRA COTIA INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sua sede em São Paulo-Capital, na Rua Regino Aragão, nº 530, bairro Vila Moinho Velho, CEP 04285-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.364.468/0001-72.

O Oficial Substituto  **ANTONIO BENTO MOTA DIAS JUNIOR**
D.R\$8,81 Prot. 263.861

R.01, em 29 de maio de 2017.--

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 19 de maio de 2017, em São Paulo-SP, a proprietária **PETRA COTIA INCORPORAÇÕES LTDA.**, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **DIEGO FLORENCIO CORTEZANI**, brasileiro, solteiro, administrador, RG nº 480641006-SSP/SP, CPF/MF nº 418.385.848-89, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, nº 1659, apt 512, Campos Eliseos, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 165.000,00, sendo: R\$ 33.000,00 com recursos próprios; e R\$ 132.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.

O escrevente autorizado  (João Luiz Simões)
D.R\$(498,27) 50% Prot 269.124- L.S.C

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFHSS-WQTBW-JY2WW-LFMLW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

matrícula

127.452

ficha

01

verso

R.02, em 29 de maio de 2017.--

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

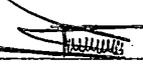
Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.1 desta, o proprietário DIEGO FLORENCIO CORTEZANI, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia do mútuo no valor de R\$ 132.000,00, que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros Balcão: nominal 10,4815% e efetiva 11,00%; Taxa de Juros Reduzida: nominal 9,7978% e efetiva 10,2500%; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH; vencimento do primeiro encargo mensal: 19 de junho de 2017; valor do encargo inicial total: Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.520,30; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.445,09; origem dos recursos: SBPE; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 165.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.

O escrevente autorizado  (João Luiz Simões)
D.R\$(457,69) 50% Prot 269.124 - L.S.C

Av.03, em 29 de maio de 2017.--

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.1013037-3 - Série 0517**, emitida em 19 de maio de 2017, São Paulo-SP, 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 devedor: DIEGO FLORENCIO CORTEZANI, já qualificado, da quantia de R\$ 132.000,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.02, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 19 de maio de 2017- R\$ 132.000,00, 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  (João Luiz Simões)
D.Nihil Prot. 269.124 - L.S.C

Prenotado sob nº 382.773, em 13/05/2024.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFHSS-WQTBW-JY2WW-LFMLW>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFHSS-WQTBW-JY2WW-LFMLW>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
127.452

ficha
02


SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

Protocolo ONR: IN01162284C
AV.04, em 26 de maio de 2025.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 107736/2025 emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP e pelo requerimento adiante mencionado, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23152.52.79.0740.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000075809725T

Prenotado sob nº 382.773, em 13/05/2024.
Protocolo ONR: IN01162284C
AV.05, em 26 de maio de 2025.

CANCELAMENTO – CCI

Pelo requerimento adiante mencionado, conforme item 1.3, a credora fiduciária noticia que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1013037-3 - Série: 0517 emitida aos 19/05/2017, em São Paulo - SP, emitida 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.
Selo digital: 119917331000000075809825R

Prenotado sob nº 382.773, em 13/05/2024.
Protocolo ONR: IN01162284C
AV.06, em 26 de maio de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 28 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**

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFHSS-WQTBW-JY2WW-LFMLW>

matrícula
127.452

ficha
02
verso

ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, uma vez que o devedor fiduciante **DIEGO FLORENCIO CORTEZANI**, 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\$170.929,46.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000075809925P



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EFHSS-WQTBW-JY2WW-LFMLW>

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 **127.452**, 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, 28 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	Nº 382773

Selo Digital: 1199173C3000000075811725F

