Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
-133.695-	01

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

Cotia, 27 de setembro de 2018

IMÓVEL: **A Unidade Autônoma Casa Nº "60",** localizada no condomínio denominado residencial **"*VIVA CAUCAIA IV*"**, situado na Estrada de Servidão (declarada de utilidade pública – destinada a bem público de uso comum do povo – Artigo 1º, Inciso XIX, do Decreto 84 de 05/09/1.968), n.º 213, Distrito de Caucaia do Alto, no município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, contendo: **Pavimento Térreo:** composto de sala/living, cozinha, lavabo, calçada, jardim e escada de acesso ao pavimento superior; e, **Pavimento Superior:** composto de hall de circulação, 02 dormitórios, um banheiro e escada de acesso ao pavimento térreo, possuindo uma área privativa coberta edificada de **49,520 m²,** área comum coberta edificada de **1,537 m²,** total da área construída de **51,057 m²;** área privativa descoberta de **23,110 m²,** área comum descoberta de **77,105 m²,** área total construída + descoberta de **151,272 m²;** terreno exclusivo de **47,870 m²,** terreno comum de **78,642 m²,** terreno total de **126,512 m²,** com a fração ideal no terreno e nas demais partes comuns de **0,07261%.** Confrontando pela frente com a Via de Circulação Interna; do lado direito com área comum; do lado esquerdo com casa 59; e, nos fundos com casa 75.

CADASTRO MUNICIPAL: 13414.13.16.0180.00.000. (área maior)

PROPRIETÁRIOS: WILLIAN RODRIGUES DE SOUZA, brasileiro, empresário, RG n° 341004273-SSP/SP, CPF/MF n°300.322.468-97 e sua mulher **LUCIANA SANTOS ALMEIDA DE SOUZA**, brasileira, empresária, RG n° 41825669X-SSP/SP, CPF/MF n° 360.278.308-16, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Flavio Seabra Pires de C, n° 367, Cs 3, Jardim Ipê, em São Paulo – SP.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula n.º 111.398, R.02 (feito aos 07/07/2015 – aquisição do imóvel), R. 03 (feito os 07/07/2015 – incorporação de condomínio), R. 58 (feito aos 18/07/2016 – aquisição da fração ideal de terreno), R. 435 (feito

MOD. 10

-segue verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/APJHJ-EB66S-CT5GT-R86B3

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 -133.695- | ficha 01 verso

aos 27/09/2018 – Instituição e Especificação de Condomínio) e R. 495 (feito aos 27/09/2018 – atribuição da unidade autônoma), todos desta Serventia.

Eu (Cláudio Avelino dos Santos), Oficial Substituto.

Prenotação 286.449 de 02 de agosto de 2018.
Av. 01, Cotia, 27 de setembro de 2018.

TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Consta do R. 59 da matrícula 111.398 o registro do seguinte teor: Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.58 desta, os proprietários WILLIAN RODRIGUES DE SOUZA e sua mulher LUCIANA SANTOS ALMEIDA DE SOUZA, já qualificados, **alienaram 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$ 132.000,00 que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros balcão: nominal 10,6813% e efetiva 11,2200%;à taxa anual de juros reduzida: nominal 10,4815% e efetiva 11,0001%; Norma regulamentadora: SFH; SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; vencimento do primeiro encargo mensal: 17 de julho de 2016; valor do encargo inicial total: R$ 1.550,59(balcão) e R$ 1.528,62(reduzida); origem dos recursos: SBPE; valor da garantia fiduciária: R$ 165.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.

Eu (Cláudio Avelino dos Santos), Oficial Substituto.

Prenotado sob nº 375.657, em 12/12/2023.
Protocolo ONR: IN01089584C

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/APJHJ-EB66S-CT5GT-R86B3

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

AV.02, em 18 de junho de 2025.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 695107/2025 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 13441.62.52.0361.00.000.**

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000076536825P

Prenotado sob nº 375.657, em 12/12/2023.
Protocolo ONR: IN01089584C
AV.03, em 18 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 19 de maio 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 os devedores fiduciantes WILLIAN RODRIGUES DE SOUZA e seu cônjuge LUCIANA SANTOS DE ALMEIDA DE SOUZA, 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$175.779,93.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000076536925N

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/APJHJ-EB66S-CT5GT-R86B3

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 **133.695**, 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, 18 de junho 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 375657

Selo Digital: 1199173C30000000765657252

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/APJHJ-EB66S-CT5GT-R86B3

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