Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
-133.979-	-01-

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

Cotia, 30 de novembro de 2018

IMÓVEL: **A Unidade Autônoma Apartamento Nº "12",** localizado no **primeiro pavimento**, do **Bloco 3**, do empreendimento denominado ***"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CT COTIA"***, **de interesse social**, assim definido pelo município, *localizado* na Avenida Doutor Odair Pacheco Pedroso, n.º 1.333, possuindo área privativa coberta de **47,0330m²** (quarenta e sete vírgula zero trezentos e trinta quadrados); área privativa descoberta de garagem de **10,1300m²** (dez vírgula mil e trezentos metros quadrados); área comum coberta edificada de **7,6138m²** (sete vírgula seis mil cento e trinta e oito metros quadrados), área comum descoberta de **43,9376m²** (quarenta e três vírgula nove mil trezentos e setenta e seis metros quadrados), totalizando área de uso comum de **51,5514m²** (cinquenta e um vírgula cinco mil quinhentos e quatorze metros quadrados); e área total construída de **108,7143m²** (cento e oito vírgula sete mil cento e quarenta e três metros quadrados); contendo 01 (uma) sala, 2 (dois) dormitórios, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviço, confrontando pela frente com a unidade autônoma de apartamento número 13, do lado direito confrontando com a unidade autônoma de apartamento número 11, do lado esquerdo e aos fundos com a área externa comum do condomínio, correspondendo a este uma fração ideal no terreno de **0,006302607%.**

CADASTRO MUNICIPAL: 23163-61-75-0001-00-000. (área maior)

PROPRIETÁRIOS: DANILO DE FELIPE NOVELO, brasileiro, agente administrativo, RG n° 41.311.824-1-SSP/SP, CPF/MF n° 378.901.738-81 e sua mulher **VERONICA GERALDO NOVELO**, brasileira, auxiliar de classe, RG n° 41.311.635-9-SSP/SP, CPF/MF n° 407.605.508-08, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Victorio Fornazaro, n° 1.255, casa 6, Vila Sul Americana, Carapicuíba - SP.

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula 122.331 (feito aos 12/01/2016 – aquisição do terreno), Matrícula n.º 125.368, R.01 (feito aos 08/07/2016 – incorporação de condomínio), R.185 (feito aos 14/02/2017– aquisição da fração ideal de terreno), R. 446 (feito aos 30/11/2018 – Instituição e Especificação de Condomínio) e R.489 (feito aos 30/11/2018 – atribuição da unidade autônoma), todos desta Serventia.

Prenotação n.º 289.927 de 23 de outubro de 2018.

Cotia, 30 de novembro de 2018.

Eu (Cláudio Avelino dos Santos), Oficial Substituto.

-segue verso-

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/73VEK-3YE8M-VFAMP-PYS2G

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
-133.979-	-01- verso

Av. 01: **TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Consta do R. 186 da matrícula 125.368 o registro do seguinte teor: Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.185 desta, os proprietários DANILO DE FELIPE NOVELO, e sua mulher VERONICA GERALDO NOVELO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matricula, 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$ 152.000,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 7,6600% e efetiva 7,9347%; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; vencimento do primeiro encargo mensal: 20 de fevereiro de 2017; valor do encargo inicial total: R$ 1.133,57; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de leilão público: R$ 190.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

Cotia, 30 de novembro de 2018.

Eu (Cláudio Avelino dos Santos), Oficial Substituto.

Prenotado sob nº 370.495, em 24/08/2023.
AV.02, em 14 de julho de 2025.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 702784/2025 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 23163.61.75.0437.00.000.**

Escrevente autorizado, Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000772832 25V

Prenotado sob nº 370.495, em 24/08/2023.
AV.03, em 14 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 10 de junho 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

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/73VEK-3YE8M-VFAMP-PYS2G

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

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

matrícula	ficha
133.979	02

Cotia, de de

DANILO FELIPE NOVELO, e seu cônjuge VERONICA GERALDO NEVLO, ambos já qualificados, não atenderam as intimações 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$ 200.315,07.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000077283325T

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/73VEK-3YE8M-VFAMP-PYS2G

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 **133.979**, 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, 14 de julho 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 370495

Selo Digital: 1199173C3000000077303325O

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/73VEK-3YE8M-VFAMP-PYS2G

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