



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLU8P-4D83S-MGUV5-53GXW>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-100.325-

ficha

-01-

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia

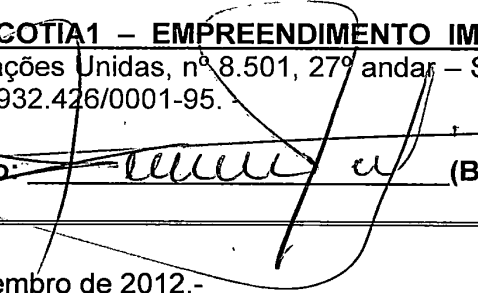
10 de janeiro 2011

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº31 – “Torre 02” – Localizado no **TERCEIRO ANDAR** do Condomínio Residencial denominado **“Condomínio Cotia1 - JATOBÁ”**, sito à Estrada Municipal do Morro Grande, Rua 15, no Bairro da Graça, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrita: “Contendo sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área privativa de **43,700m²**, área comum total de **48,014m²**, nela incluída o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, sujeita a manobrista, encerrando uma área total de **91,714m²** e a fração ideal no terreno de **0,031353%**”.-

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

REGISTRO ANTERIOR: R.08/M.88.746 em 10.01.2011 deste registro. -

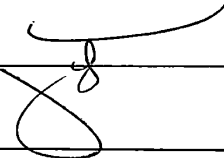
PROPRIETÁRIA:- COTIA1 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Avenida Nações Unidas, nº 8.501, 27º andar – São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.932.426/0001-95. -

O Oficial Substituto:  (Bel: Edson Schumiski).
D: R\$6,14.- Prot: 184.887.-

R.01, em 10 de dezembro de 2012.-

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 05 de outubro de 2012, em São Paulo-SP, a proprietária já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ADRIANO DA SILVA VICENTE**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador construção civil, CPF/MF nº 357.442.118-45, residente e domiciliado na Rua Vitalina Grassman, nº182, Jardim Mirante, São Paulo-Capital; e **JESSICA CORDEIRO SALOMÃO**, brasileira, solteira, maior, assistente de atendimento, RG nº 491295960-SSP/SP, CPF/MF nº 401.135.628-02, residente e domiciliado na Rua Luiz Grassmann, nº 491, Jardim Mirante, São Paulo-Capital, pelo valor de R\$ 113.271,79, sendo: R\$ 14.209,70 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.000,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS; e R\$ 97.062,09 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas e arquivadas as CND'S Previdenciárias e de Tributos Federais.-

EU,  (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente
-segue verso-

MOD. 10

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLU8P-4D83S-MGUV5-53GXW>

matrícula

-100.325-

ficha

-01-

verso

autorizado, digitei. EU, [assinatura] (Bel. WANDERSON XAVIER ROCHA)
escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$366,50 (50%)

R.02, em 10 de dezembro de 2012.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários **ADRIANO DA SILVA VICENTE** e **JESSICA CORDEIRO SALOMÃO**, já qualificados, **alienaram 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\$ 97.062,09, que será pago no prazo de 300 meses; à taxa anual de juros: nominal 5,5000% e efetiva 5,6409%; SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; vencimento do primeiro encargo mensal: 05/11/2012; valor do encargo inicial total: R\$ 783,76, origem dos recursos: FGTS/UNIÃO, valor da garantia: R\$ 113.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU, [assinatura] (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente
autorizado, digitei. EU, [assinatura] (Bel. WANDERSON XAVIER ROCHA)
escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$336,65 (50%)

Prot.209.190

Prenotado sob nº 309.554 em 15/04/2020.
Av.03 em 10 de junho de 2020. -

PENHORA. -

Nos termos da Certidão expedida em 15 de abril de 2020, às 13h14m50s, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Vara: 3 Ofício Cível do Foro Central e Comarca de Cotia-SP, (Protocolo Penhora OnLine: PH000315833), extraída dos autos do processo nº 00031855120188260152, Ação de Execução Civil, tendo como Exequente: CONDOMINIO COTIA 1 - JATOBA, CNPJ nº 32.540.010/0001-06; e Executado: ADRIANO DA SILVA VICENTE, CPF nº 357.442.118-45, **a parte ideal correspondente à 50%** dos direitos de aquisição do imóvel desta matrícula foi **penhorado**, para garantia da dívida no valor de R\$6.396,43, tendo sido nomeado fiel depositário: **ADRIANO DA SILVA VICENTE**, já qualificado.-

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLU8P-4D83S-MGUV5-53GXW>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

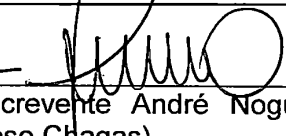
ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

100.325

02

Cotia, 10 de Junho de 2020

O escrevente autorizado  Adriano Oliveira Freitas.
(Título conferido pelo escrevente André Nogueira da Silva e digitado por
Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).
Selo digital: 119917321000000015112420T

Prenotado sob nº 353.545, em 14/09/2022.
AV.04, em 27 de janeiro de 2025.

CADASTRO

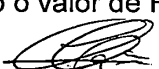
Conforme certidão de nº 642495/2025 emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP e pelo requerimento adiante mencionado, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23312.31.14.0160.00.000.**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000072114025N

Prenotado sob nº 353.545, em 14/09/2022.
AV.05, em 27 de janeiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 13 de dezembro de 2024; em Florianópolis-SC (Protocolo eletrônico: IN00839381C), 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 os devedores fiduciantes: 1) **ADRIANO DA SILVA VICENTE**, já qualificado, e 2) **JESSICA CORDEIRO SALOMÃO**, já qualificada, 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\$124.221,32.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000072114125L

MOD. 10

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLU8P-4D83S-MGUV5-53GXW>

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 **100.325**, 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 janeiro de 2025.

Emolumentos:	R\$ 42,22
Estado:	R\$ 12,00
Sec. da Faz.:	R\$ 8,21
Reg. Civil:	R\$ 2,22
Trib. Justiça:	R\$ 2,90
ISS:	R\$ 2,22
Min. Público:	R\$ 2,03

TOTAL: R\$ 71,80

Protocolo N° 353545

Selo Digital: 1199173C3000000072120625T

