



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
**-128.082-**

ficha  
**01**

de Cotia - (CNS: 11991-7)  
21 de fevereiro 2017  
Cotia, de de

**IMÓVEL:** APARTAMENTO N.º "44", localizado no 4.º pavimento do BLOCO "08" do condomínio "NOVA ZELANDIA COND 1", situado na Rua Dra. Aparecida Fernandes de Jesus Domingues, n.º 583, Bairro da Graça, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: com a área privativa de 38,720m², a área comum de 37,061m², perfazendo a área total de 75,781m², correspondendo à um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal no solo de 0,0013890%. **Contendo:** sala de estar / jantar, circulação, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro e cozinha com área de serviço.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** n.º 23.163.42.87.0001.00.000 (área maior). -

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 1.768/M-90.200, de 21/02/2017 deste Registro. -

**PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Alvares Penteados, n.º 61, 01.º andar, sala 01, CEP.: 01012-001, centro, na cidade de São Paulo-SP. -

O Oficial Substituto \_\_\_\_\_ (Antônio Bento Mota Dias Junior)

R.01, em 21 de fevereiro de 2017.-

**ATRIBUIÇÃO.-**

Pelo instrumento particular firmado em 25 de novembro de 2017, em São Paulo-SP, e conforme se verifica do R.570/Matrícula 90.200 desta Serventia, o imóvel desta matrícula foi atribuído a **LUIS ALBERTO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, segurança, RG n.º 182506435-SSP/SP, CPF/MF n.º 127.315.968-30, residente e domiciliado na Estrada das Acacias, n.º 23, cs C, Parque Roseira, em Carapicuíba - SP. Valor deste ato: R\$ 142.444,39.

O escrevente autorizado \_\_\_\_\_ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)  
D.R\$ 457,69(50%) Prot. 265.031

Av.02, em 21 de fevereiro de 2017.-

**ÔNUS.-**

Procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte ônus: **alienação fiduciária** em favor do **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 n.º 00.360.305/0001-04, no valor de R\$124.800,00, conforme R.571/M.90.200 desta Serventia.

O escrevente autorizado \_\_\_\_\_ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)  
Prot. 265.031

Continua no verso

MOD: 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJUZ5-KPQ7P-TEYNZ-4LNQW>



Valide aqui  
este documento

matrícula

128.082

ficha

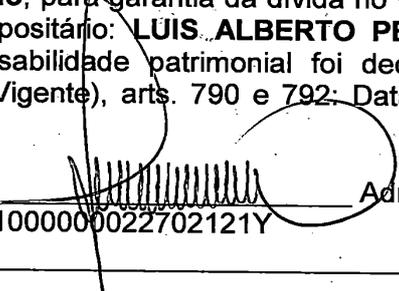
01

verso

Prenotado sob nº 320.764, em 12/01/2021.  
AV.03, em 22 de janeiro de 2021.

### PENHORA

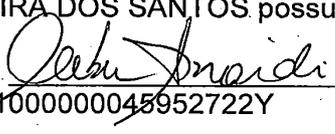
Nos termos da certidão expedida aos 11 de janeiro de 2021 (protocolo eletrônico: PH000349043), pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Vara: 3º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Cotia-SP, extraída dos autos do processo nº 00108407420188260152, ação de execução civil, tendo como exequente: NOVA ZELANDIA COND. 1, inscrita no CNPJ/MF nº 27.619.373/0001-00; executado: LUIS ALBERTO PEREIRA DOS SANTOS, inscrito no CPF/MF nº 127.315.968-30, e como terceiro: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel desta matrícula foi **penhorado**, para garantia da dívida no valor de R\$ 5.770,11, tendo sido nomeado fiel depositário: **LUIS ALBERTO PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificado. A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz no processo (CPC/2015 Vigente), arts. 790 e 792. Data da decisão: 16/09/2020 - Folhas: 62.

Escrevente autorizado,  Adriano Oliveira Freitas.  
Selo digital: 119917321000000022702121Y

Prenotado sob nº 356.929, em 24/11/2022.  
AV.04, em 01 de dezembro de 2022.

### RETIFICAÇÃO

Em cumprimento ao mandado, expedido aos 18 de outubro de 2021, pela 3ª Vara Cível do Foro e Comarca de Cotia-SP, processo digital n. 0010840-74.2018.8.26.0152, procede-se à presente para constar que a penhora objeto da Av.03 retro, recaiu tão somente sobre os direitos de aquisição que LUIS ALBERTO PEREIRA DOS SANTOS possui sobre este imóvel.

Escrevente autorizado,  Cléber Antônio Finardi.  
Selo digital: 119917331000000045952722Y

Prenotado sob nº 367.520, em 28/06/2023.  
AV.05, em 20 de janeiro de 2025.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJUZ5-KPQ7P-TEYNZ-4LNQW>



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

128.082

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

### CADASTRO

Conforme certidão de nº 644506/2025 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 **23163.51.07.0182.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 119917331000000071883925N

Prenotado sob nº 367.520, em 28/06/2023.  
AV.06, em 20 de janeiro de 2025.

### CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 02 de janeiro de 2025, em Florianópolis-SC (Protocolo eletrônico: IN00993817C), 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 o devedor fiduciante **LUIS ALBERTO PEREIRA DOS SANTOS**, 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\$178.757,12.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 1199173310000000718840254

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJUZ5-KPQ7P-TEYNZ-4LNQW>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ONR



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJUZ5-KPQ7P-TEYNZ-4LNQW>

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 **128.082**, 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, 20 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
<b>TOTAL:</b>	<b>R\$ 71,80</b>
Protocolo	Nº 367520

Selo Digital: 1199173C300000071884125I

