



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNKEE-7SH8C-BJH63-WYTLS>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
**-107.027-**

ficha  
**-01-**

de Cotia  
Cotia, **11** de **julho** de **2012**

**IMÓVEL:- CASA "08-B",** do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOPHIA", situado à Rua Zínia, nº515, no município de Vargem Grande Paulista, nesta comarca de Cotia-SP e assim descrita; Com a área privativa coberta ou construída de **51,10 m2** e, área privativa descoberta ou não construída de **148,90 m2**, no total de **200,00 m2**; área comum coberta ou construída de **1,841 m2** e, área comum descoberta ou não construída de **173,782 m2**, no total de **175,623 m2**; sendo (a parte coberta ou construída de **52,941 m2**, a parte descoberta ou não construída de **322,682 m2**, totalizando **375,625 m2** correspondendo-lhe uma fração ideal de **3,030303% (1/33)** no terreno condominial e nas demais partes comuns. Contendo: **Dois Dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço.**- Com direito e uma vaga de estacionamento situada em frente da respectiva unidade e contigua à mesma, para estacionamento de veículo tamanho médio.-

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 13264-44-50-0001-00-000.-

**REGISTRO ANTERIOR:** R.08/M.76.548 em 11.07.2012 deste registro.-

**PROPRIETÁRIA:- OBRANOVA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA.,** com sede na Avenida Dr. Guilherme Domunt Villares, nº746 em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº51.457.406/0001-39.-

Eu, (Gerson Quintino dos Santos Junior) Escrevente Autorizado quem digitei. - Eu (Edson Schumiski) Oficial Substituto conferi e achei conforme.-

**D: R\$6,89.-**

**Prot. 204.230**

Av.01, em 06 de agosto de 2013.-

**CADASTRO.** -

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e a vista da Ficha Cadastral expedida pela Prefeitura de Vargem Grande Paulista, verifica-se que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **13264.44.50.0080.00.000.-**

O escrevente autorizado (Assinatura) Bel. WANDERSON XAVIER ROCHA.- D.R\$12,10

R.02, em 06 de agosto de 2013.-

**VENDA E COMPRA.** -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 26 de -segue verso-

MOD. 10



Valide aqui  
este documento

matrícula  
**-107.027-**

ficha  
**-01-**  
verso

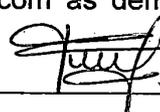
junho de 2013, em Vargem Grande Paulista-SP, a proprietária OBRANOVA COMERCIAL E CONSTUTORA LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **CLAUDIA REGINA SANTOS RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, RG nº 17.318.008-5-SSP/SP e CPF/MF nº 134.853.538-50, residente e domiciliada na Rua dos Encanadores, nº 1580, Jardim Europa, Vargem Grande Paulista-SP, pelo valor de R\$ 121.260,00, sendo: R\$ 24.260,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; e R\$ 97.000,00 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.-

O escrevente autorizado  Bel. WANDERSON XAVIER ROCHA.-  
D.R\$384,99(50%)

R.03, em 06 de agosto de 2013.-

### **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02 desta, a proprietária CLAUDIA REGINA SANTOS RIBEIRO, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 97.000,00**, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 7,1600% e efetiva 7,3997%; SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; vencimento do primeiro encargo mensal: 26/07/2013; valor do encargo inicial total: R\$ 899,41, origem dos recursos: FGTS/UNIÃO, valor da garantia: R\$ 150.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

O escrevente autorizado  Bel. WANDERSON XAVIER ROCHA.-  
D.R\$353,63(50%) Prot. 217.427 – SIK -

Prenotado sob nº 375.650, em 12/12/2023.  
Protocolo ONR: IN01090984C  
AV.04, em 06 de março de 2025.

### **CONSOLIDAÇÃO**

Pelo requerimento firmado aos 13 de fevereiro de 2025, em Florianópolis-SC, com o fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNKEE-7SH8C-BJH63-WYTLS>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNKEE-7SH8C-BJH63-WYTLS>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

107.027

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

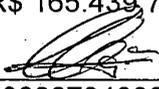
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

imóvel desta matrícula foi consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, uma vez que a devedora fiduciante **CLAUDIA REGINA SANTOS RIBEIRO**, já qualificada, 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\$ 165.439,70.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 1199173310000000734038255

MOD. 10



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNKEE-7SH8C-BJH63-WYTLS>

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 **107.027**, 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, 06 de março de 2025.

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Emolumentos:   | R\$ 40,91        |
| Estado:        | R\$ 11,63        |
| Sec. da Faz.:  | R\$ 7,96         |
| Reg. Civil:    | R\$ 2,15         |
| Trib. Justiça: | R\$ 2,81         |
| ISS:           | R\$ 2,05         |
| Min. Público:  | R\$ 1,96         |
| <b>TOTAL:</b>  | <b>R\$ 69,47</b> |
| Protocolo      | Nº 375650        |

Selo Digital: 1199173C3000000073572525D

