



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MS9PD-CA823-ULXSL-LDVRZ>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

142.556

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

3

Fevereiro

2021

Cotia,

de

de

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 33, localizado no 2º pavimento do PRÉDIO "02" do CONDOMÍNIO "BRILHOS DO TIJUCO", situado na Estrada do Tabuleiro Verde, nº 3.970, no bairro do Tijuco Preto, neste Município e Comarca de Cotia, SP, que possui a área privativa coberta edificada de 47,320 m²; área comum coberta edificada de 14,838 m²; total da área construída de 62,158 m²; área descoberta privativa de 11,5000 m²; área descoberta comum de 49,391 m²; total da área construída + descoberta de 123,050 m²; e a fração ideal no terreno e nas demais partes comuns de 0,0248956. Com direito a vaga de garagem descoberta (local determinado conforme projeto). Contendo: salas de estar e jantar, cozinha, área de serviço, 02 (dois) quartos, banheiro e terraço.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23311.51.43.0001.00.000 (em área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.16 da matrícula 115.745 (especificação parcial de condomínio) desta data, e R.6.129 (convenção de condomínio) livro 3 – Registro Auxiliar, datado de 21/07/2017.

PROPRIETÁRIA: TM & S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF 12.062.981/0001-80 e NIRE/JUCESP 35.224.384.057, com sede em São Paulo, SP, na Rua Antônio Carlos, 582, 2º andar, Conjunto A, Sala 01, Consolação.

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).

Prenotado sob nº 320.189, em 28/12/2020.

Selo digital: 119917311000000023317021X

Prenotado sob nº 355.051, em 13/10/2022.

R.01, em 24 de outubro de 2022.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 1.4444.1952375-0, firmado aos 11 de outubro de 2022, em São Paulo-SP, a proprietária TM & S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **LETÍCIA MARIA PEREIRA FURTADO**, brasileira, solteira, maior, corretora de seguros e títulos de valores, RG nº 57318334X-SSP/SP, CPF nº 169.884.947-82, residente e domiciliada na Rua Grande Usaurio do Pununduva, nº 875, Pununduva, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 215.000,00.

continua no 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



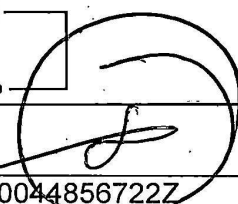
onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MS9PD-CA823-ULXSL-LDVRZ>

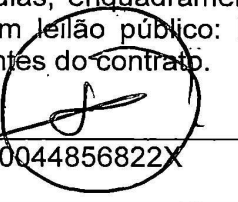
matrícula	ficha
142.556	01 verso

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 119917321000000044856722Z

Prenotado sob nº 355.051, em 13/10/2022.
R.02, em 24 de outubro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, a proprietária LETICIA MARIA PEREIRA FURTADO, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 172.000,00, que será paga no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros balcão: nominal 8,6395% e efetiva 8,9900%; origem dos recursos: SBPE; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; enquadramento: SFH; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 215.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 119917321000000044856822X

Prenotado sob nº 355.051, em 13/10/2022.
AV.03, em 24 de outubro de 2022.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pela cédula de crédito imobiliário nº **1.4444.1952375 - 0 - Série 1022**, emitida aos 11 de outubro de 2022, em São Paulo-SP, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº10.931/2004, na condição integral e cartular, onde consta como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, e como devedora: **LETICIA MARIA PEREIRA FURTADO**, já qualificada, da quantia de R\$ 172.000,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.02, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 11 de outubro de 2022: R\$ 172.000,00, sendo que a data de vencimento, valor das prestações, critério de atualização monetária, taxa de juros, encargos e demais características do crédito, são as constantes do instrumento concernente a venda e compra e alienação fiduciária, registrados sob os nºs 01 e 02 desta matrícula, com as demais cláusulas e

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

142.556

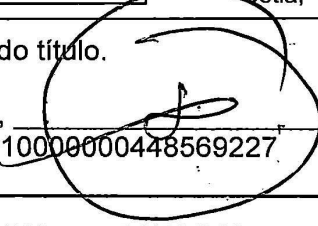
02

Cotia,

de

de

condições constantes do título.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.

Selo digital: 1199173E10000000448569227

Prenotado sob nº 402.603, em 24/06/2025.

Protocolo ONR: IN01402434C

AV.04, em 13 de janeiro de 2026.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 7952332025 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 **23311.51.43.0094.00.000.**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.

Selo digital: 119917331000000083204326D

Prenotado sob nº 402.603, em 24/06/2025.

Protocolo ONR: IN01402434C

AV.05, em 13 de janeiro de 2026.

CANCELAMENTO

Pelo requerimento adiante mencionado, conforme item 1.3, a credora fiduciária noticia que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1952375-0 - Série: 1022 emitida aos 11/10/2022, em São Paulo - SP, sob a forma integral e cartular, não foi objeto de transferência à terceiros, procede-se à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito imobiliário mencionada na Av.03 desta matrícula.**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.

Selo digital: 119917331000000083204426B

Prenotado sob nº 402.603, em 24/06/2025.

Protocolo ONR: IN01402434C

AV.06, em 13 de janeiro de 2026.

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MS9PD-CA823-ULXSL-LDVRZ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MS9PD-CA823-ULXSL-LDVRZ>

matrícula

142.556

ficha

02

verso

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 12 de dezembro de 2025, em Florianópolis-SC, 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 a devedora fiduciante LETICIA MARIA PEREIRA FURTADO, 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\$224.037,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000832045269



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MS9PD-CA823-ULXSL-LDVRZ>

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.

CERTIFICADO 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 **142.556**, 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. **CERTIFICADO** 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. CERTIFICADO 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, 13 de janeiro de 2026.

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 N° 402603

Selo Digital: 1199173C3000000083212426R

