Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
-100.374-	-01-

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

Cotia, 10 de janeiro de 2011

IMÓVEL:- **APARTAMENTO Nº32 – "Torre 01"** – Localizado no **TERCEIRO ANDAR** do Condomínio Residencial denominado **"Condomínio Cotia1 - JERIVÁ"**, sito à Estrada Municipal do Morro Grande, Ruas 8 e 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 **43,700**m2, área comum total de **55,603**m2, nela incluída o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, sujeita a manobrista, encerrando uma área total de **99,303m2** e a fração ideal no terreno de **0,020902%".-**

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

REGISTRO ANTERIOR: R.08/M.88.644 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 nº08.932.426/0001-95. -

O Oficial Substituto: _____ **(Bel: Edson Schumiski).**
D: R$6,14.- **Prot: 184.890.-**

R.01, em 02 de janeiro de 2013.-

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 28 de junho de 2012, em São Paulo-SP, a proprietária supra mencionada e já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **LUCIANO TIAGO DA SILVA MIGUEL**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, RG nº 436480554-SSP/SP e CPF/MF nº 308.582.448-02, residente e domiciliado na Rua Oscar Camps, 74 – Parque Ipê, São Paulo-SP, pelo valor de R$117.581,79, sendo: R$19.819,68 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$16.825,00 na forma de desconto concedido diretamente pelo FGTS; e R$80.937,11 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas e arquivadas a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.-

EU, _____ (ROGÉRIO SCACCIO DE OLIVEIRA) escrevente autorizado, digitei. EU, _____ (Bel. WANDERSON XAVIER ROCHA) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-

D.R$366,50 – 50%

- segue verso -

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV9WH-L6GGA-UMS59-HZQT7

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 **-100.374-** | ficha **01** verso

R.02, em 02 de janeiro de 2013.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, o proprietário LUCIANO TIAGO DA SILVA MIGUEL, já qualificado, alienou 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$80.937,11, que será pago no prazo de 300 meses; à taxa anual de juros: nominal 4,5000% e efetiva 4,5941%; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; vencimento do primeiro encargo mensal: 28/07/2012; valor do encargo inicial total: R$584,98, origem dos recursos: FGTS, valor da garantia fiduciária R$121.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU, _____ (ROGÉRIO SCACCIO DE OLIVEIRA) escrevente autorizado, digitei. EU, _____ (Bel. WANDERSON XAVIER ROCHA) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-

D.R$276,83 – 50% *Prot. 209.892*

Av.03, em 25 de agosto de 2015. -

NUMERAÇÃO OFICIAL.

Pelo requerimento firmado em 14 de agosto de 2015, na cidade de Cotia-SP, procedo a presente para constar que a "Rua 08 e Rua 15" mencionada na abertura da presente, trata-se de logradouro do sistema interno do empreendimento, bem como o **Apartamento nº 31 – Torre 01 - "CONDOMÍNIO COTIA 1- JERIVÁ"**, é parte integrante do complexo de condomínios, que possuem sua portaria principal voltada para o logradouro denominado **"Rua Maria José Celestino Saad" e recebeu perante a municipalidade o número 245**, (e não como constou nesta matrícula: estrada do Morro Grande) sendo que este número predial faz referência unicamente ao conjunto Jerivá, e o imóvel desta matrícula está cadastrado sob o **nº23312.31.03.0075.00.000**, conforme prova a certidão nº352/2015, expedida em 13 de agosto de 2015, pela Prefeitura de Cotia-SP, apresentada e digitalizada neste Registro.

O escrevente autorizado _____ (Bel. Paulo Tarciso Alves)

D. R$ 13,28 Prot. 244.824 - M.H.F.V

SEGUE FICHA 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV9WH-L6GGA-UMS59-HZQT7

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

Av.04, em 02 de setembro de 2015. -

CORREÇÃO.-

Procedo a presente "ex-officio", nos termos do artigo 213, Inciso "I" letra "a" da Lei nº 6.015/73, alterado pela Lei nº 10.931/2004, para constar que a Rua 08 e 15 mencionadas na abertura da presente, trata-se de logradouro do sistema viário interno do empreendimento denominado Cotia - 1, bem como, que o "Condomínio Cotia - 1 - Jerivá" é parte integrante do complexo de condomínios, que **possuem sua portaria principal** voltada para o logradouro denominado **"Rua Maria José Celestino Saad"** e recebeu perante a municipalidade o número 245, estando o imóvel **(Apartamento 32 – Torre 01 – Jerivá),** cadastro sob o **nº 23312.31.03.0075.00.000**, e não como ficou constando na Av.03 supra.-

O escrevente autorizado _____(Bel. Paulo Tarciso Alves)
M.H.F.V.

Av.05, em 21 de outubro de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado aos 17 de setembro de 2015, na cidade de Cotia-SP, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da alienação fiduciária registrada sob o nº 02 desta.** - Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 80.937,11

O escrevente autorizado _____(Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 95,50(50%) Prot. 246.443 - M.H.F.V

R.06, em 21 de outubro de 2015. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 17 de setembro de 2015, em São Paulo-SP, o proprietário LUCIANO TIAGO DA SILVA MIGUEL, já qualificado, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **CAMILA ARAUJO RODRIGUES DA CUNHA**, brasileira, solteira, maior, coordenadora de operações, RG n°33.692.523-2-SSP/SP, CPF/MF n° 352.718.068-04, residente e domiciliada na Avenida João Del Papa, n° 201, bloco 18, ap. 123, em Osasco

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV9WH-L6GGA-UMS59-HZQT7

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

- SP, pelo valor de R$148.000,00, sendo: R$ 6.093,07 com recursos próprios; R$ 19.906,93 Saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; e R$ 122.000,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado _____(Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 422,36(50%) Prot. 246.443 - M.H.F.V

R.07, em 21 de outubro de 2015. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.06 desta, a proprietária CAMILA ARAUJO RODRIGUES DA CUNHA, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** 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 nº 00.360.305/0001-04, para garantia do mútuo no valor de R$122.000,00 que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 6,6600% e efetiva 6,8671%; Sistema de Amortização: SAC; enquadramento: SFH; vencimento do primeiro encargo mensal: 17 de outubro de 2015; valor do encargo inicial total: R$ 1.067,44; origem dos recursos: FGTS; 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$ 387,95(50%) Prot. 246.443 - M.H.F.V

Prenotado sob nº 346.387, em 02/05/2022.
AV.08, em 24 de junho de 2022.

PENHORA

Nos termos da Certidão expedida aos 02 de maio de 2022 (protocolo eletrônico: PH000413813), pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP - Vara: 2 Vara Cível, Foro: Central, Comarca de Cotia-SP, extraída dos autos do processo nº 1007771-85.2016, ação de Execução Civil, tendo como Exequente: **CONDOMINIO COTIA I - JERIVA**, CNPJ nº 22.933.883/0001-25; e Executado: **CAMILA ARAUJO RODRIGUES DA CUNHA**, CPF nº 352.718.068-04, procedo a presente para constar que **os direitos de fiduciário** sobre o imóvel desta matricula pertencentes a CAMILA ARAUJO RODRIGUES DA CUNHA foram

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV9WH-L6GGA-UMS59-HZQT7

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

penhorados, para garantia da dívida no valor de R$ 20.181,34, tendo sido nomeado fiel depositário: **CAMILA ARAUJO RODRIGUES DA CUNHA**, já qualificado. A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM Juiz do Processo(CPC/2015(vigente), arts. 790 e792). Data da Decisão: 29/04/2021 Folhas: 230/231.

Escrevente autorizado, _____ Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 1199173210000000410158 22K

Prenotado sob nº 382.669, em 10/05/2024.
Protocolo ONR: IN01161289C
AV.09, em 07 de abril de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 14 de março 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 o devedor fiduciante CAMILA ARAUJO RODRIGUES DA CUNHA, 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$161.863,41.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000744302 25C

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV9WH-L6GGA-UMS59-HZQT7

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 **100.374**, 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, 07 de abril 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 382669

Selo Digital: 1199173C3000000074437725B

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV9WH-L6GGA-UMS59-HZQT7

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