



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

148.614

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7


Cotia, 11 de Abril de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO nº "02", do condomínio denominado "CONDOMÍNIO JARDIM JAPÃO", situado na Rua Mem de Sá, n. 227, Jardim Japão, neste município e comarca de Cotia, SP, assim descrito: área privativa coberta edificada de 47,890m²; área comum coberta edificada de 2,153m², totalizando 50,043m² de área construída; área comum descoberta de 2,591m²; totalizando a área construída + descoberta de 52,634m²; coeficiente de proporcionalidade / fração ideal no solo de 0,23612070; com participação no terreno em metros quadrados de 29,515m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13432.99.28.0447.00.000 (em área maior).

REGISTRO ANTERIOR: Instituição e especificação de condomínio registrada sob n. 09 da matrícula n. 54.869 e Convenção de Condomínio registrada sob nº 6.823, no Livro 3 – Registro Auxiliar, feitos em 11 de abril de 2.022, deste Ofício Imobiliário.

PROPRIETÁRIOS: TARCÍSIO MAURÍCIO E SILVA JÚNIOR, brasileiro, médico, portador do RG n. 15.022.858-8-SSP/CE, inscrito no CPF/MF n. 441.619.723-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n. 6.515/77, com GALGANE DA COSTA LIMA E SILVA, brasileira, fisioterapeuta, portadora do RG n. 36.315.190-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n. 840.656.994-87, residentes e domiciliados na Rua Luís Mourão, n. 380, Bairro do Matão, Vargem Grande Paulista, SP.

O escrevente autorizado,  (Cleber Inácio de Castro Melo).
Qualificado por Rosane Aparecida Sereguin.
Prenotado sob nº 343.643, em 16/03/2022.
Selo digital: 119917311000000038438822Y

Prenotado sob nº 365.331, em 16/05/2023.
R.01, em 29 de maio de 2023.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.2961535-4, firmado aos 10 de maio de 2023, em Cotia - SP, os proprietários TARCISIO MAURICIO E SILVA JUNIOR, e seu cônjuge GALGANE DA COSTA LIMA E SILVA, já qualificados, transmitiram a título de VENDA E COMPRA, a **VITORIA AVIZ DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMS45-6KYCU-7ABLN-BXFBW>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMS45-6KYCU-7ABLN-BXFBW>

matrícula

148.614

ficha

01

Verso

administrativa, RG nº 50536604-SSP/SP, CPF nº 492.337.058-03, residente e domiciliada na Rua Mem de Sá, nº 227, apto. 02, Jardim Japão, Caucaia do Alto, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$120.000,00.

Escrevente autorizada, Regiane Regiane Oliveira Martins de Souza.
Selo digital: 119917321000000051518123N

Prenotado sob nº 365.331, em 16/05/2023.
R.02, em 29 de maio de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, a proprietária VITORIA AVIZ DE SOUZA, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$96.000,00, que será paga no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros contratada: nominal 5.0000% e efetiva 5.1162%; origem dos recursos: FGTS; prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias; enquadramento: SFH; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$120.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizada, Regiane Regiane Oliveira Martins de Souza.
Selo digital: 119917321000000051518223L

Prenotado sob nº 376.220, em 22/12/2023.
AV.03, em 20 de janeiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 13 de dezembro de 2024, em Florianópolis-SC (Protocolo eletrônico: IN01096284C), 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 **VITORIA AVIZ DE SOUZA**, 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.

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

148.614


02

Cotia,

de

de

Foi atribuída à consolidação o valor de R\$122.219,89.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.

Selo digital: 119917331000000071881525X

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMS45-6KYCU-7ABLN-BXFBW>

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMS45-6KYCU-7ABLN-BXFBW>

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 **148.614**, 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
TOTAL:	R\$ 71,80
Protocolo	Nº 376220

Selo Digital: 1199173C3000000071881625B

