



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-126.318-

ficha
01

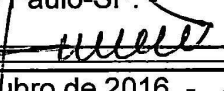
de Cotia - CNS: 11991-7
11 de outubro de 2016

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 22 do BLOCO 07, localizado no 2º pavimento do condomínio residencial denominado "**CONDOMÍNIO ALLEGRO COTIA**", sito na **Rua Doutora Aparecida Fernandes de Jesus Domingues, nº640**, Bairro da Graça, neste Município e Comarca de Cotia - SP, assim descrita: possui a área privativa de 45,11m², área comum de 58,012m² (sendo 6,856m² de área coberta e 51,156m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, indeterminada, para o estacionamento de veículos de passeio, perfazendo a área total de 103,122 m² e com a fração ideal no solo de 0,26738%. -

CADASTRO IMOBILIÁRIO: nº 23163.51.27.0001.00.000 (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.556/M-90.197 em 11/10/2016 deste registro. -


PROPRIETÁRIA: ABRUZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 09.241.287/0001-16, com sede na Avenida Paulista, nº 37, 15º andar, Paraíso, São Paulo-SP.

O Oficial Substº  (Bel. José Roberto S. dos Santos)

R. 01, em 11 de outubro de 2016. -

ATRIBUIÇÃO:


Pelo instrumento particular firmado em 29 de abril de 2016, em São Paulo-SP, e conforme se verifica do R.183/Matrícula 90.197 desta Serventia, o imóvel desta matrícula foi **atribuído a WESLEY DO NASCIMENTO NUNES BENEDETI**, brasileiro, assistente contabil, RG nº 472408434-SSP/SP, CPF/MF nº 406.453.998-25, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LETICIA SANTOS BENEDETI NUNES**, brasileira, analista de expedição, RG nº 482482291-SSP/SP, CPF/MF nº 403.117.968-50, residentes e domiciliados na Rua das Alcachofras, nº 62, Bl 3, Apto 3, Carapicuíba-SP. Valor deste ato: R\$ 161.811,32. -

O escrevente autorizado  (João Luiz Simões)
D. R\$ 468,06 (50%) Prot. 260.529 - R.S.F

Av. 02, em 11 de outubro de 2016. -

ÔNUS: -

Procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte ônus: **Alienação Fiduciária** em favor da **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 nº 00.360.305/0001-04; no valor de **R\$ 138.134,05**, conforme R.184/M. 90.197 desta Serventia. -

O escrevente autorizado  (João Luiz Simões)
D. Nihil Prot. 260.529 - R.S.F

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAQQM-QQ8T3-E25ZB-GBJZN>



Valide aqui
este documento

matrícula

126.318

ficha

01

verso

Prenotado sob nº 373.815, em 31/10/2023.
AV.03, em 21 de novembro de 2023.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procede-se à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária mencionada na Av.02 desta matrícula.**

Escrevente autorizado,  Matheus Martins de Campos.
Selo digital: 1199173310000000574550237

Prenotado sob nº 373.815, em 31/10/2023.
R.04, em 21 de novembro de 2023.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.3106985-0, firmado aos 24 de outubro de 2023, em Embu-Guaçu-SP, os proprietários LETICIA SANTOS BENEDETI NUNES, e seu cônjuge WESLEY DO NASCIMENTO NUNES BENEDETI, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **GUSTAVO DE JESUS LESSA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG nº 606973783-SSP/SP, CPF nº 525.977.588-00, residente e domiciliado na Rua Joao Neres de Souza, nº 10, Jardim Belizario, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 200.000,00.

Escrevente autorizado,  Matheus Martins de Campos.
Selo digital: 1199173210000000574551237

Prenotado sob nº 373.815, em 31/10/2023.
R.05, em 21 de novembro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04 desta, o proprietário GUSTAVO DE JESUS LESSA, já qualificado, **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 3/4, em

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAQQM-QQ8T3-E25ZB-GBJZN>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

126.318

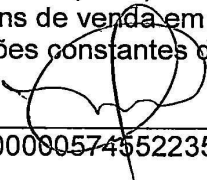
02

Cotia,

de

de

Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 160.000,00, que será paga no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros contratada: nominal 7.6600% e efetiva 7.9347% (podendo ser reduzida de acordo com condições e critérios contidos no contrato); 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\$ 200.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado,  Matheus Martins de Campos.
Selo digital: 1199173210000000574352235


Prenotado sob nº 398.375, em 25/03/2025.

Protocolo ONR: IN01355351C

AV.06, em 23 de dezembro de 2025.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 765631/2025 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 **23163.51.27.0436.00.000.**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000826912250

Prenotado sob nº 398.375, em 25/03/2025.

Protocolo ONR: IN01355351C

AV.07, em 23 de dezembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 22 de outubro 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 o devedor fiduciante **GUSTAVO DE JESUS LESSA**, 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

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAQQM-QQ8T3-E25ZB-GBJZN>



Valide aqui
este documento

matrícula


126.318

ficha

02

verso

à consolidação o valor de R\$204.363,60.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 11991733100000082691425W

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAQQM-QQ8T3-E25ZB-GBJZN>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAQQM-QQ8T3-E25ZB-GBJZN>

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 **126.318**, 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, 23 de dezembro 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 398375

Selo Digital: 1199173C3000000082713425P

