



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-101.162-

ficha
01

de Cotia
28 de fevereiro de 2011

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 45 – TIPO “C”**, localizado no quarto andar do **EDIFÍCIO TULIPA**, do **“CONDOMÍNIO RESERVA NATUREZA COTIA”**, situado na Avenida Antonio Mathias de Camargo, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: Contem sala de jantar/estar, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, cozinha, área de serviço, com área privativa de 46,100 m2 (quarenta e seis vírgula cem metros quadrados), área de uso comum de divisão não proporcional de 10,500 m2 (dez vírgula quinhentos metros quadrados) relativa a 1 (uma) vaga de auto de passeio descoberta e indeterminada, área de uso comum proporcional de 61,421 m2 (sessenta e um vírgula quatrocentos e vinte e um metros quadrados), totalizando a área real de 118,021 m2 (cento e dezoito vírgula zero vinte e um metros quadrados), correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade ao terreno de 0,003363% (zero vírgula zero zero três três seis três); com as seguintes confrontações, de quem olha o imóvel da Rua Antônio Mathias de Camargo, respectivamente: pela frente, com a área comum do Condomínio; do lado esquerdo, com o apartamento 43, e com a área de circulação do pavimento respectivo, do lado direito, com a área de circulação do pavimento respectivo, com o apartamento 45, e com a área comum do Condomínio; pelos fundos, com a área de circulação do pavimento respectivo.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23163.41.86.0001.00.000 (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.457-M.90.203 de 28/02/2011, deste Registro de Imóveis. -

PROPRIETÁRIO: **IZAQUIEL RODRIGUES COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, recepcionista bilíngue, RG nº50.000.502-3-SP, CPF/MF nº 091.590.696-19, residente e domiciliado na Rua Rinaldo de Handel, s/n, apartamento 11-B, bloco 21-B, em São Paulo-SP. -

Eu, _____ (CLÁUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. Eu, _____ (Bel. RICARDO A.B.DIAS), Oficial Substituto, conferi e achei conforme.-

O OFICIAL SUBSTº D\$:6,53 Bel. RICARDO A. B. DIAS. -

Av. 01, em 28 de fevereiro de 2011. -

ÔNUS:

Procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se

- segue no verso -

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BF6ZV-J6XGS-RQKFA-YYDHG>



Valide aqui
este documento

matrícula

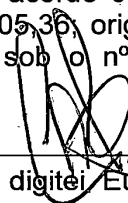

-101.162-

ficha

01

verso


gravado em **primeira e especial HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculado 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\$ 69.948,36, que será pago no prazo de 300 meses, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%; SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima; valor do encargo inicial total: R\$ 505,36, origem dos recursos - FGTS, conforme instrumento particular registrado sob o nº 425 na citada matrícula nº 90.203 deste Registro de Imóveis.-

Eu,  (CLÁUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei Eu,  (Bel. RICARDO A.B.DIAS), Oficial Substituto, conferi e achei conforme.- Prot. 185.978 – R.S.O.-

Av.02, em 18 de outubro de 2013. -

CADASTRO MUNICIPAL.-


Pelo instrumento particular adiante registrado e conforme faz prova a guia de ITBI expedida pela Prefeitura de Cotia - SP, procedo a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23163.42.05.0465.00.000**.-

O escrevente autorizado  (Rogério Scaccio de Oliveira)
D. R\$ 12,10 Prot. 220.050 - R.S.O

Av.03, em 18 de outubro de 2013. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 24 de setembro de 2013, na cidade de Cotia-SP, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA objeto da Av.01 desta**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$ 69.948,36.

O escrevente autorizado  (Rogério Scaccio de Oliveira)
D. R\$ 174,09 Prot. 220.050 - R.S.O

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BF6ZV-J6XGS-RQKFA-YYDHG>



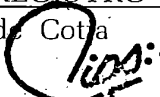
Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-101.162-

ficha
-02-

de Cotia
Cotia, de  de

R.04, em 18 de outubro de 2013. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 24 de setembro de 2013, em Cotia-SP, o proprietário, IZAQUIEL RODRIGUES COSTA, já qualificado, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ELISANGELA COSTA MARTINS**, brasileira, divorciada, agente administrativa, RG nº 416002961-SSP/SP, CPF/MF nº 322.718.608-06, residente e domiciliada na Rua Sylvio Borin, nº 23, Jd Mesquita, Carapicuíba - SP, pelo valor de R\$ 185.000,00, sendo: R\$ 24.900,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; e R\$ 160.100,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado  (Rogério Scaccio de Oliveira)

R.05, em 18 de outubro de 2013. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04 desta, a proprietária ELISANGELA COSTA MARTINS, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sedé 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\$ 166.500,00, (sendo: R\$160.100,00 referente ao financiamento; e R\$6.400,00 referente ao financiamento de despesas acessórias), que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,5101% e efetiva 8,8500% ; Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 24 de outubro de 2013; valor do encargo inicial total: R\$ 1.636,77; origem dos recursos: SBPE; valor da garantia: R\$ 185.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado  (Rogério Scaccio de Oliveira)

Av.06, em 18 de outubro de 2013. -

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0414423-6 - Série 0913**, emitida em 24 de setembro de 2013, em, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº10.931/2004, na condição Integral e Cartular, onde consta como credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada e como devedora: ELISANGELA
-segue verso-

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BF6ZV-J6XGS-RQKFA-YYDHG>



Valide aqui
este documento

matrícula

-101.162-

ficha

-02-

verso

COSTA MARTINS, já qualificada, da quantia de R\$ 166.500,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.05, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 24/09/2013: R\$ 166.500,00, 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 04 e 05 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado Rogério Scaccio de Oliveira (Rogério Scaccio de Oliveira)
D.Nihil Prot. 220.050

Prenotado sob nº 369.389, em 04/08/2023.
Protocolo ONR: IN01013394C
AV.07, em 29 de julho de 2025.

CANCELAMENTO – CCI

Pelo requerimento adiante mencionado, conforme item 1.3, a credora fiduciária noticia que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.00414423 - Série: 0913 emitida aos 24/09/2013, emitida sob a forma 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.06 desta matrícula.**

Escrevente autorizado, Claudio Dierkison Mendes Bachiega Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000077952825J

Prenotado sob nº 369.389, em 04/08/2023.
Protocolo ONR: IN01013394C
AV.08, em 29 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 25 de junho 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 **ELISANGELA COSTA MARTINS**, 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

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BF6ZV-J6XGS-RQKFA-YYDGHG>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
101.162


ficha
03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

transmissão (ITBI) e seu respectivo comprovante de recolhimento. Foi atribuída à consolidação o valor de R\$204.975,71.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000077953025Y

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BF6ZV-J6XGS-RQKFA-YYDHG>

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/BF6ZV-J6XGS-RQKFA-YYDHG>

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 **101.162**, 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, 29 de julho 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 369389

Selo Digital: 1199173C3000000077953125C

