



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSXMC-2BK2E-W5SR5-7SPEH>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-121.603-

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 19 de Outubro 2015

IMÓVEL: CASA 131 TIPO 1 do "CONDÔMINIO RESIDENCIAL AGUASSAI - I", situado na Rua José Teixeira de Oliveira, nº 620, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrita: no PAVIMENTO TERREO - contém internamente sala de jantar/estar, lavabo, cozinha, área de serviço, e escada de acesso ao pavimento superior; externamente contém na frente o acesso de pedestres e 2 (duas) vagas descobertas sob o nºs 01 e 02 - de uso exclusivo e privativo, nos fundos contém área permeável - grama; e, PAVIMENTO SUPERIOR - com acesso através da escada do pavimento térreo, conterá, hall de circulação, 1 banheiro e 2 dormitórios. Contém ainda, a cobertura geral com laje e telha de fibrocimento. Possuindo a área real privativa de 78,059m² (sendo 61,440m² de área coberta e 16,619m² de área descoberta), a área real comum de 56,837m² (sendo 1,967m² de área coberta e 54,870m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 134,896m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio e demais coisas comum, um coeficiente de proporcionalidade de 0,006481. Cabendo-lhe ainda, o terreno exclusivo de 71,760m², o terreno comum de 196,448m² e o terreno total de 268,208m² e a fração ideal de 0,006481 - aí incluídas as áreas descobertas e as da projeção da edificação confronta pela frente com a citada rua de circulação interna; pelo lado esquerdo com a IMÓVEL: CASA nº 132, pelo lado direito com a IMÓVEL: CASA 130 e pelos fundos com os muros de divisa dos fundos que separa esta IMÓVEL: CASA nº 131 das IMÓVEL: CASA s nºs 134 e 133.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13423.51.53.0500.00.000 - (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.13/M-102.251, de 19/10/2015 deste Registro. -

PROPRIETÁRIA: H.S.H. INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede em São Paulo-Capital, na a Rua Maestro Gabriel Migliori nº.577, sala 12, inscrita no CNPJ sob o nº 04.644.828/0001-33. -

O oficial substituto
D.R\$7,94

Bel. EDSON SCHUMISKI.
Prot. 246.300

Av.01, em 19 de outubro de 2015.-

ÔNUS. -

Procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula possui o seguinte ônus: **primeira, única e especial HIPOTECA** em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Shopping Lar Center - SP 1494-X, inscrito no CNPJ/MF nº00.000.000/4582-95, para garantia do crédito no valor total de R\$12.631.335,00, conforme R.04/M.102.251. Valor atribuído para este imóvel R\$88.953,06.

O escrevente autorizado

(Bel. Wanderson Xavier Rocha)
Prot. 246.300

- 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/YSXMC-2BK2E-W5SR5-7SPEH>

matrícula

121.603

ficha

01

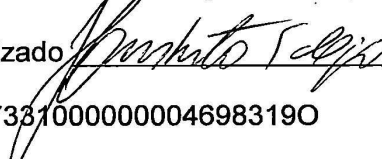
verso

Prenotado sob nº 294.642 em 26/02/2019.

Av.02 em 21 de março de 2019. -

CANCELAMENTO.-

Pela autorização contida no Instrumento Particular de Quitação e Liberação de Garantia, expedido em 05 de julho de 2017, em São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor, **BANCO DO BRASIL S/A.**, já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA mencionada na Av.01 desta.** Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$ 88.953,06.-

O escrevente autorizado  Bel. Humberto H. S. Oliveira.

D.R\$ 238,45

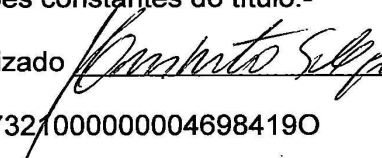
Selo digital: 1199173310000000046983190

Prenotado sob nº 294.642 em 26/02/2019

R.03 em 21 de março de 2019. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 22 de fevereiro de 2019, em São Paulo-SP, a proprietária H.S.H INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula à **MEIRE APARECIDA TAVARES DA SILVA**, brasileira, viúva, professor ensino 1 e 2 grau, RG nº 24287485-SSP/SP, CPF/MF nº 157.744.268-74, residente e domiciliada na Rua Vitor Hugo, nº 34, Jd Progresso, Franco da Rocha-SP, pelo valor de R\$ 213.000,00, sendo: R\$ 58.065,92 valor dos recursos próprios, e R\$ 154.934,08 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado  Bel. Humberto H. S. Oliveira.

D.R\$ 601,40(50%)

Selo digital: 1199173210000000046984190

Prenotado sob nº 294.642 em 26/02/2019

R.04 em 21 de março de 2019. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, a proprietária

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSXMC-2BK2E-W5SR5-7SPEH>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

121.603

ficha

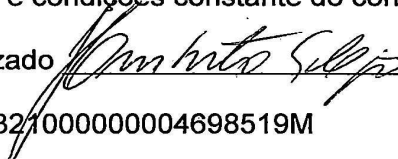
02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 21 de Março de 2019

MEIRE APARECIDA TAVARES DA SILVA, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, **para garantia do mútuo no valor de R\$ 154.934,08**, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,1600% e efetiva 8,4722%; Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; vencimento do primeiro encargo mensal: 22/03/2019; valor do encargo inicial total: R\$ 1.252,05; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 213.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

O escrevente autorizado  Bel. Humberto H. S. Oliveira.
D.R\$ 484,35(50%)
Selo digital: 119917321000000004698519M

Prenotado sob nº 395.433, em 20/01/2025.
Protocolo ONR: IN01318844C
AV.05, em 28 de janeiro de 2026.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 792588/2025 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 **13423.42.67.0390.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000083629826Q

Prenotado sob nº 395.433, em 20/01/2025.
Protocolo ONR: IN01318844C
AV.06, em 28 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 19 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

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

matrícula

121.603

ficha

02

MEIRE APARECIDA TAVARES DA SILVA, 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\$224.633,90.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000836299260

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSXMC-2BK2E-W5SR5-7SPEH>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSXMC-2BK2E-W5SR5-7SPEH>

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 **121.603**, 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, 30 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° 395433

Selo Digital: 1199173C3000000083643526E

