



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFGJC-DCU5Y-4M6R3-JQDLS>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-126.509-

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 11 de outubro de 2016

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 03 do BLOCO 16, localizado no pavimento térreo 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 Subst.

D. Nihil

Bel. José Roberto S. dos Santos

Prot. 260.529 - R.S.F

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.327/Matrícula 90.197 desta Serventia, o imóvel desta matrícula foi **atribuído** a **WELLINGTON HENRIQUE LUDUGERIO DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, analista jurídico, RG nº 481252721-SSP/SP, CPF/MF nº 396.615.538-90, residente e domiciliado na Estrada das Taipas, nº 1.940, A 23B, Ed 13, Parque N Unidas, São Paulo - SP. Valor deste ato: R\$ 161.811,32. -

O escrevente autorizado

D. R\$ 468,06 (50%)

(João Luiz Simões)

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\$ 106.281,00, conforme R.328/M. 90.197 desta Serventia. -

O escrevente autorizado

D. Nihil

(João Luiz Simões)

Prot. 260.529 - R.S.F

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/HFGJC-DCU5Y-4M6R3-JQDLS>

matrícula
126.509

ficha
01

verso

Prenotado sob nº 398.675, em 01/04/2025.
Protocolo ONR: IN01360367C
AV.03, em 03 de março de 2026.

CADASTRO

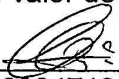
Conforme certidão de nº 827449/2026 emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP e pelo requerimento adiante mencionado, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23163.51.27.1000.00.000.**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000084713826V

Prenotado sob nº 398.675, em 01/04/2025.
Protocolo ONR: IN01360367C
AV.04, em 03 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 23 de janeiro de 2026, 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 **WELLINGTON HENRIQUE LUDUGERIO DE ARAÚJO**, 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 consolidação o valor de R\$186.846,59.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000084713926T



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFGJC-DCU5Y-4M6R3-JQDLS>

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 **126.509**, 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, 03 de março de 2026.

Emolumentos:	R\$ 45,88
Estado:	R\$ 13,04
Sec. da Faz.:	R\$ 8,92
Reg. Civil:	R\$ 2,41
Trib. Justiça:	R\$ 3,15
ISS:	R\$ 2,41
Min. Público:	R\$ 2,20

TOTAL: R\$ 78,01

Protocolo N° 398675

Selo Digital: 1199173C3000000084723726B

