



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVVUN-PQ5ZP-9ZBNJ-YJHTT>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-125.219-

ficha

-01-

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS 11991-7

16 de junho de 2016

Cotia,

de

de

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº "24" do Bl. 03-ED. BROMUS, localizado no 2º pavimento do Condomínio Residencial denominado "**RESIDENCIAL ESSENCE**", sito na Rua dos Sonetos e Rua das Canções, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: Possui a área privativa coberta edificada de 53,00 m²; área comum coberta edificada de 7,20 m²; total da área edificada de 60,20 m²; área privativa descoberta de 8,82 m²; área comum descoberta de 52,23 m²; área construída + descoberta de 121,25 m², e a fração ideal correspondente ao terreno todo de 0,005437591% - (Base 1,00). Composto de área de serviço, cozinha, banheiro, sala de estar, 03 (três) dormitórios e terraço, com direito a 01 (uma) vaga de garagem. -

CADASTRO IMOBILIÁRIO: nº 23143.53.48.0454.01/03.000 (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.318/M. 90.018 em 16/06/2016 deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: ESSENCE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA. inscrita no CNPJ/MF sob nº14.112.219/0001-97, com sede na Avenida Rebouças, nº2.187 - Pinheiros, em São Paulo-SP. -

O OFICIAL SUBSTº

D.R\$ 8,81

(BEL. RICARDO A. B. DIAS)

Prot. 256.063 - M.H.F.V.

R.01, em 26 de julho de 2016. -

VENDA E COMPRA. -

Pela escritura pública lavrada em 07 de julho de 2016, às fls. 273/276 do livro nº 728, do 3º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Osasco - SP, a proprietária ESSENCE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **CONSTREL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ nº 60.363.819/0001-45, com sede na Praça Avelino Francisco de Lima, nº 357, sala 01, Jardim Novo Osasco, Osasco - SP, pelo valor de R\$ 85.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operações Imobiliária - DOI.-

O escrevente autorizado

D. R\$ 707,09

(Bel. Paulo Tarciso Alves)

Prot. 257.584 - L.S.C

R.02, em 27 de junho de 2017.--

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 08 de junho de 2017, em São Paulo-SP, a proprietária, CONSTREL CONSTRUTORA

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVVUN-PQ5ZP-9ZBNJ-YJHTT>

matrícula

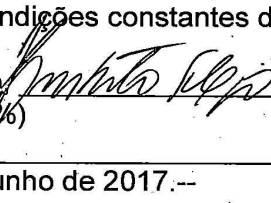
125.219

ficha

01

verso

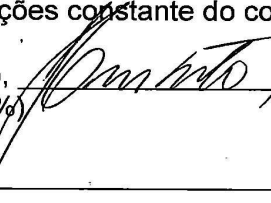
E INCORPORADORA LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **JEFERSON CARDOSO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, técnico, RG nº 43168621-X-SSP/SP, CPF/MF nº 360.853.138-61, residente e domiciliado na Rua Cordoba, nº 12, Jardim Cruzeiro, Itapevi-SP, pelo valor de R\$ 215.000,00, sendo: R\$ 39.430,62 com recursos próprios; R\$ 4.376,41 Saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 1.774,00 desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 169.418,97 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O esc. autorizado,  (Bel. Humberto H. S. Oliveira)
D.R\$(568,30)(50%) Prot 270.308 -

R.03, em 27 de junho de 2017.--

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02 desta, o proprietário, **JEFERSON CARDOSO DOS SANTOS**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPF/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, **para garantia do mútuo no valor de R\$ 169.418,97**, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 6,5000% e efetiva 6,6973%; Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; vencimento do primeiro encargo mensal: 08/07/2017; valor do encargo inicial total: R\$ 1.103,48; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 215.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

O esc. autorizado,  (Bel. Humberto H. S. Oliveira)
D.R\$(498,27)(50%) Prot 270.308 -

Prenotado sob nº 384.754, em 21/06/2024.
Protocolo ONR: IN01200317C
AV.04, em 01 de outubro de 2025.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 738955/2025 emitida no site da Prefeitura Municipal de

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

125.219

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

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 **23143.53.47.0315.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000079921525S

Prenotado sob nº 384.754, em 21/06/2024.

Protocolo ONR: IN01200317C

AV.05, em 01 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 28 de agosto 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 **JEFERSON CARDOSO DOS SANTOS**, 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\$226.982,70.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000079921725O

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVVUN-PQ5ZP-9ZBNJ-YJHTT>

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/AVVUN-PQ5ZP-9ZBNJ-YJHTT>

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 **125.219**, 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, 01 de outubro 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 N° 384754

Selo Digital: 1199173C3000000079922225D

