



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66ZW5-VAS23-C3U88-PGLQH>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

-127.389-

ficha

01

de Cotia - CNS: 11991-7

03

2017

Cotia,

de

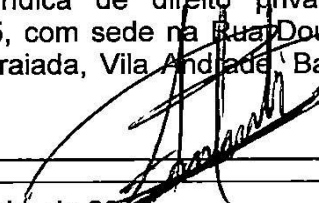
de

IMÓVEL: CASA Nº "147" do condomínio residencial "VILLA CAUCAIA", situado na Estrada dos Pereiras, nº2.040, Bairro Caucaia, Distrito de Caucaia do Alto, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: Com a área privativa (principal) de 49,52 m²; outras áreas privativas (accessórias) de 60,18 m²; área privativa total de 109,70 m²; uma área de uso comum de 1,280502 m²; perfazendo uma área real total de 110,980502 m², com a fração ideal no terreno e nas demais partes comuns de 0,007175%. Confronta pela frente com a Via de Circulação interna do condomínio; de quem da referida via de circulação olha para a unidade autônoma, pelo lado direito com as Casas nºs 138, 139, 140 e 141, pelo lado esquerdo com a Casa nº 148, e nos fundos, confronta com a área verde do condomínio. **CONTENDO:** Pavimento Térreo: composto de sala/living, cozinha, lavabo, calçada, jardim e escada de acesso ao pavimento superior Pavimento Superior: composto de hall de circulação, 02 dormitórios, um banheiro e escada de acesso ao pavimento térreo. Com direito a uma vaga de garagem.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13414.12.69.0001.00.000-1 - (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R. 432/M-58.253, de 03/01/2017 deste Registro. -

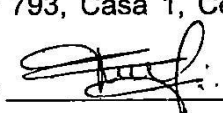
PROPRIETÁRIA: MTC 09 – ESPRAIADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.928.967/0001-45, com sede na Rua Doutor Luiz Migliano, nº 1.986, conjunto 2706, sala 11, Espraiada, Vila Andrade, Bairro do Morumbi, em São Paulo-SP, CEP: 05711-001.

O Oficial Substº  (Antônio Bento Mota Dias Junior)

R.01, em 03 de janeiro de 2017.-

ATRIBUIÇÃO.-

Pelo instrumento particular firmado em 14 de dezembro de 2016, em Cotia-SP, e conforme se verifica do R.84 /M. 58.253 desta Serventia, o imóvel desta matrícula foi atribuído a **ERICA VILLAR**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº420289707-SSP/SP, CPF/MF nº 323.561.738-89, residente e domiciliada na Avenida Eugenia, nº 793, Casa 1, Centro, em Carapicuíba-SP. Valor deste ato: R\$ 122.645,38.

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D.R\$ 429,94 (50%) Prot. 263.372

Av.02, em 03 de janeiro de 2017.-

ÔNUS.-

- segue verso -

MOD. 10



Valide aqui
este documento

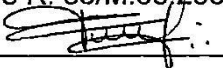
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66ZW5-VAS23-C3U88-PGLQH>

matrícula
-127.389-

ficha
01

verso

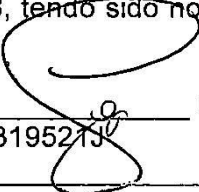
Procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte ônus: **alienação fiduciária** em favor do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$97.464,24, conforme R. 85/M.58.253 desta Serventia.

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
Prot. 263.372

Prenotado sob nº 321.138, em 20/01/2021.
AV.03, em 03 de fevereiro de 2021.

PENHORA

Nos termos da certidão expedida aos 19 de janeiro de 2021 (Protocolo eletrônico: PH000350123), pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Vara. 1 Ofício Judicial - Foro Central da Comarca de Cotia-SP, extraída dos autos do processo nº 1005822-21.2019.8.26.0152, ação de execução civil, tendo como exequente: CONDOMINIO RESIDENCIAL VILLA CAUCAIA - CNPJ nº 27.416.758/0001-61; e executada: ERICA VILLAR - CPF/MF nº 323.561.738-89, os direitos sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida no valor de R\$ 13.167,98, tendo sido nomeado fiel depositário: **ERICA VILLAR**, já qualificada.

Escrevente autorizado,  Gerson Q. dos Santos Junior.
Selo digital: 119917321000000023319521J

Prenotado sob nº 397.625, em 10/03/2025.
Protocolo ONR: IN01343807C
AV.04, em 22 de janeiro de 2026.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 811878/2026 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 **13441.31.07.0438.00.000.**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000083499426M

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66ZW5-VAS23-C3U88-PGLQH>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

127.389

ficha

02


SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Prenotado sob nº 397.625, em 10/03/2025.

Protocolo ONR: IN01343807C

AV.05, em 22 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 24 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 **ERICA VILLAR**, 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\$174.088,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000083499526K

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/66ZW5-VAS23-C3U88-PGLQH>

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 **127.389**, 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, 22 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° 397625

Selo Digital: 1199173C3000000083502926G

