



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZRV7-QD6W7-D3EU8-HBC92>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

-102.558-

-01-

de Cotia

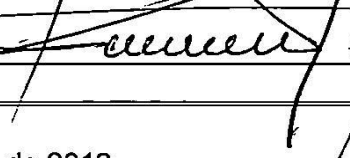
Cotia, 01 de julho de 2011

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº02 – “Torre 01” – Localizado no **TÉRREO** do Condomínio Residencial denominado **“Condomínio Cotia1 - TUCANEIRO”**, sito à Estrada Municipal do Morro Grande, Rua 08, no Bairro da Graça, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrita: “Contendo sala, sacada, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área privativa de **44,330m2**, área comum total de **52,474m2**, nela incluída o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, sujeita a manobrista, encerrando uma área total de **96,804m2** e a fração ideal no terreno de **0,020627%**”.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23312-22-46-0002-00-000 (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.08/M.88.640 em 01.07.2011 deste registro. -

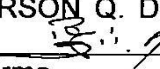
PROPRIETÁRIA:- COTIA1 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Avenida Nações Unidas, nº 8.501, 27º andar – São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.932.426/0001-95. -

O Oficial Substituto:  (Bel: Edson Schumiski).
D: R\$6,53.- Prot: 189.273.-

R.01, em 12 de janeiro de 2012.-

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 25 de novembro de 2011, em São Paulo - SP, a proprietária supra qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **RENATO FERREIRA CAMPOS**, brasileiro, solteiro, maior, governante, camareiro, port. Hotel, RG nº 5.257.124-10-SSP/SP, CPF/MF nº 079.530.236,36, residente e domiciliado na Rua Piedade dos A. Fonseca, nº 159, Cotia/SP, pelo valor de R\$106.967,62, sendo: R\$6.783,62 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$11.160,00 com desconto concedido diretamente pelo FGTS; e R\$89.024,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas as CND'S Previdenciárias e a de Tributo Federal-

EU,  (GERSON Q. DOS SANTOS JUNIOR) escrevente autorizado, digital EU,  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado conferi e achei conforme. -
R\$346,83 (50%)

- segue verso -

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZRV7-QD6W7-D3EU8-HBC92>

matrícula
-102.558-

ficha
-01-
verso

R.02, em 12 de janeiro de 2012.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, o proprietário RENATO FERREIRA CAMPOS, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada 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\$89.024,00, que será pago no prazo de 300 meses; à taxa anual de juros: nominal 5,0000% e efetiva 5,1163%; SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; vencimento do primeiro encargo mensal: 25/12/2011; valor do encargo inicial total: R\$681,28, origem dos recursos: FGTS, valor da garantia fiduciária R\$111.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU, (GERSON Q. DOS SANTOS JUNIOR) escrevente autorizado, digitei EU, (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado conferi e achei conforme. -
D.R\$318,58 (50%)

Prot.197.191 – R.O.M.-

Prenotado sob nº 401.700, em 04/06/2025.
Protocolo ONR: IN01391942C
AV.03, em 30 de janeiro de 2026.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 813954/2026 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 **23312.31.21.0012.00.000.**

Escrevente autorizado, Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000083793926F

Prenotado sob nº 401.700, em 04/06/2025.
Protocolo ONR: IN01391942C
AV.04, em 30 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZRV7-QD6W7-D3EU8-HBC92>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

102.558

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

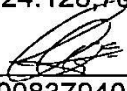
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Pelo requerimento firmado aos 06 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 **RENATO FERREIRA CAMPOS**, 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\$124.128,70.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000083794026W

MOD. 10

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/XZRV7-QD6W7-D3EU8-HBC92>

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 **102.558**, 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, 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° 401700

Selo Digital: 1199173C3000000083809426G

