



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27SXP-YRDAX-NKEMM-TXLJ8>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-113.379-

ficha
01

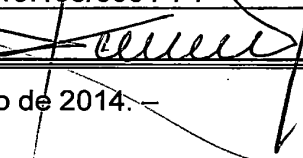
17 de Cotia
janeiro, 2014
Cotia, de de

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº "01" do Tipo 01, situado no pavimento **TÉRREO**, do **PRÉDIO 05** do "**RESIDENCIAL CONDOMÍNIO DAS FLORES**", localizado na Rua Tupi-Guarani, nº201 – Bairro do Portão Vermelho II – Município de Vargem Grande Paulista, nesta comarca de Cotia-SP, assim descrito: Com a área privativa de 48,660m²; área comum de 62,785m², sendo a área comum comerta 6,774 e área comum descoberta 56,011m²; perfazendo a área total de 111,445m², correspondendo a fração ideal de 0,008929% no terreno e demais áreas de uso e propriedade comum ao condomínio. contendo: sala de estar/jantar, dois dormitórios, banheiro, sacada, cozinha e área de serviço. Com direito a uma vaga de garagem descoberta.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 132-32-00-0602-00-000 e 13264-32-00-0610-00-000 (área maior).-

REGISTRO ANTERIOR: R.209/M-99.393 de 17/01/2014, deste Registro.

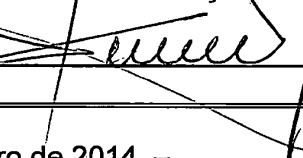
PROPRIETÁRIA: **EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO CONDOMÍNIO DAS FLORES LIMITADA**, com sede na Rua Tupi-Guarani, nº85 – Bairro do Portão Vermelho II – Município de Vargem Grande Paulista – Cotia - SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.615.193/0001-74

O Oficial Substituto:  (Bel. Edson Schumiski).-

R.01, em 17 de janeiro de 2014. -

ATRIBUIÇÃO.

Pelo instrumento particular firmado em 06 de janeiro de 2014, em São Paulo-SP, o imóvel desta matrícula foi atribuído a **RICARDO RODRIGUES DOMINGUES**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, CPF/MF nº 214.850.818-07, residente e domiciliado na Rua Vitória, nº 9, Parque Turiguara, Cotia-SP, pelo valor de R\$135.000,00, conforme instrumento particular com força de escritura pública, devidamente registrado sob o nº 172 da matrícula nº 99.393 desta Serventia. Valor atribuído para efeitos de cobrança de emolumentos R\$114.188,30.

O Oficial Substituto:  (Bel. Edson Schumiski).-
R\$735,38.-

Av.02, em 17 de janeiro de 2014. -

ÔNUS. -

- segue verso -

MOD. 10



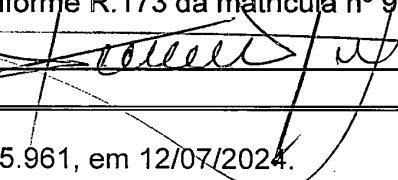
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27SXP-YRDAX-NKEMM-TXLJ8>

matrícula
-113.379-

ficha
01
verso

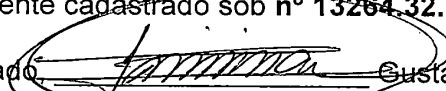
Procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com o seguinte ônus: alienação fiduciária em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do mútuo no valor de R\$135.000,00, conforme R.173 da matrícula nº 99.393 deste Registro.-

O Oficial Substituto:  (Bel. Edson Schumiski).-
Prot. 223.211.-

Prenotado sob nº 385.961, em 12/07/2024.
Protocolo ONR: IN01214766C
AV.03, em 22 de agosto de 2025.

CADASTRO

Conforme certidão emitida no site da Prefeitura Municipal de Vargem Grande Paulista-SP, pela guia de ITBI nº 530/2025, e pelo requerimento adiante mencionado, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **13264.32.00.0662.01.001**.

Escrevente autorizado  Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Título Digitado e qualificado por Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000786421250

Prenotado sob nº 385.961, em 12/07/2024.
Protocolo ONR: IN01214766C
AV.04, em 22 de agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 22 de julho 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 **RICARDO RODRIGUES DOMINGUES**, 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\$155.520,27.

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27SXP-YRDAX-NKEMM-TXLJ8>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

113.379

ficha

02


SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Escrevente autorizado.  Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Título Digitado e qualificado por Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000078642225Y

MOD. 10

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/27SXP-YRDAX-NKEMM-TXLJ8>

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 **113.379**, 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. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 396.697 em 13/02/2025, título referente ao imóvel desta matrícula.

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 agosto 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° 385961

Selo Digital: 1199173C30000000786534257

