



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-83.837-

ficha

-01-

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia

Cotia, 09

de

fevereiro

2006

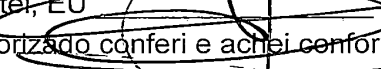
de

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO, designado **LOTE Nº 07** da **QUADRA "F"**, do loteamento denominado **"QUINTA DE SÃO FERNANDO"**, situado no Bairro do Caiapiá, neste Município e Comarca de Cotia-SP e assim descrito: mede 16,56 metros de frente para a Rua Dois; do lado direito de quem da mencionada rua olha para o imóvel, mede 29,91 metros, confrontando com o lote 06; do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 29,96 metros, confrontando com o lote 08; e, nos fundos, mede 19,19 metros, confrontando com parte dos lotes 14 e 15, encerrando a área de 532,13 metros quadrados.-

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** nº 23144-54-07-0001-00-000 (área maior).-

**REGISTRO ANTERIOR:** R.11-M. 21.233 em 30.03.2004, deste Registro.-

**PROPRIETÁRIOS:** **MORDAN IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.100.408/0001-64, com sede na Rua Comendador Miguel Calfat, nº 109, 3º andar, São Paulo-SP; **JORDAN EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 74.404.112/0001-44, com sede na Rua Comendador Miguel Calfat, nº 109, 3º andar, São Paulo-SP; **FIDAN EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 74.404.104/0001-06, com sede na Rua Comendador Miguel Calfat, nº 109, 2º andar, sala 23-A, São Paulo-SP; **LICHT DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 64.766.942/0001-68, com sede na Rua Álvaro de Abreu, nº 57, São Paulo-SP; **RENATO DE MORAES DANTAS NETO**, brasileiro, engenheiro, RG. nº 3.927.491-SP, CPF/MF nº 666.203.338-34, e sua mulher **MÔNICA HELENA LANTIERI DE MORAES DANTAS**, brasileira, economista, RG. nº 30.998.406-3-SP, CPF/MF nº 875.284.878-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Turquia, nº 491, São Paulo-SP; e, **CARLOS EDUARDO EIRAS CINTRA**, brasileiro, economista, RG. nº 2.983.637-SP, CPF/MF nº 005.193.328-49, e sua mulher **MARIA HELENA FERRARA CINTRA**, brasileira, psicóloga, RG. nº 3.951.453-SP, CPF/MF nº 940.146.208-91, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Cristina, nº 200, São Paulo-SP, na **proporção de 40%** para Mordan Imobiliária e Participações Ltda.; **20%** para Licht do Brasil Indústria e Comércio Ltda.; e, **10%** para cada um dos demais proprietários.-

EU  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, digitei, EU  (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-

O Oficial Substituto  
D.R\$ 5,21

Bel. Edson Schumiski.-  
Prot. 142.584 CAS.-

segue verso...

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MTVS-LYLZS-76V7T-8QM5T>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MTVS-LYLZS-76V7T-8QM5T>

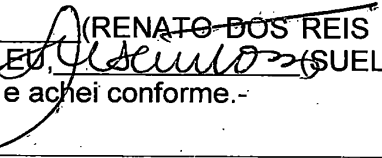
matrícula  
**-83.837-**

ficha  
**01**  
verso

Av.01, em 08 de junho de 2011. -

**CADASTRO. -**

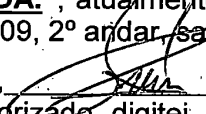
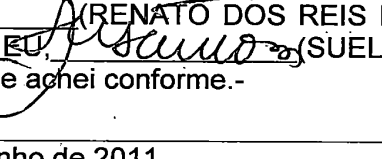
Pelo escritura adiante registrada, e a vista da certidão nº 8025, da Prefeitura de Cotia, verifica-se que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23144.54.16.0150.00.000**, conforme documento apresentado e microfilmado neste registro. -

EU,  (RENATO DOS REIS FERREIRA CUNHA) escrevente autorizado, digitei. EU,  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme. -  
D.R\$10,91

Av.02, em 08 de junho de 2011. -

**ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL. -**

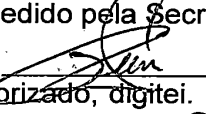
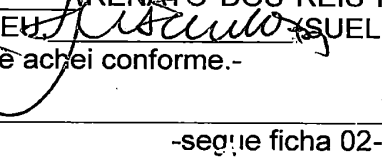
Pela escritura adiante registrada, e conforme instrumento particular da 3ª Alteração e Consolidação do Contrato Social firmado aos 15 de dezembro de 2004, em São Paulo-SP, registrado na JUCESP sob o nº 103.211/05-6, em 06 de abril de 2005, todos já microfilmados neste Registro sob nº 143.023, procedo a presente para constar que a co-proprietária, LICHT DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., por transformação do tipo societário teve sua razão social alterada para **"LICHT IMÓVEIS, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA."**, atualmente com endereço da sede na Rua Comendador Miguel Calfat, nº109, 2º andar, sala 23, Vila Olímpia, São Paulo. -

EU,  (RENATO DOS REIS FERREIRA CUNHA) escrevente autorizado, digitei. EU,  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme. -  
D.R\$10,91

Av.03, em 08 de junho de 2011. -

**CORREÇÃO**

Pela escritura adiante registrada, procedo a presente para constar que a co-proprietária MORDAN IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA está inscrita no **CNPJ/MF sob nº 48.100.408/0001-61**, conforme faz prova o documento expedido pela Secretaria da Receita Federal, apresentado e microfilmado.

EU,  (RENATO DOS REIS FERREIRA CUNHA) escrevente autorizado, digitei. EU,  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme. -  
D.R\$10,91

-segue ficha 02-



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

**-83.837-**

ficha

**02**

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia

Cotia,

de

*Q. Reis*

R.04, em 08 de junho de 2011. -

**VENDA E COMPRA**

Pela escritura pública lavrada aos 17 de maio de 2011, pág. 355/364 do livro nº0418 do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia - SP, as proprietárias MORDAN IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA; JORDAN EMPREENDIMENTOS LTDA; FIDAN EMPREENDIMENTOS LTDA; LICHT IMÓVEIS, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA; RENATO DE MORAES DANTAS NETO e sua mulher, MÔNICA HELENA LANTIERI DE MORAES DANTAS; CARLOS EDUARDO EIRAS CINTRA e sua mulher, MARIA HELENA FERRARA CINTRA, todos já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **FABIO ARAUJO SENEOR**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, RG nº 24.469.765-6/SP, CPF/MF nº 276.000.828-29, residente e domiciliado na Rua Gonzaga, nº 225, casa 12, Parque Rincão, Cotia - SP, pelo valor de R\$85.000,00. Foi declarado pela vendedora que o imóvel não faz parte do seu ativo permanente. Foi emitida pelo tabelionato a DOI.

EU, *[assinatura]* (RENATO DOS REIS FERREIRA CUNHA) escrevente autorizado, digitei. EU, *[assinatura]* (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme. -  
D.R\$523,94

Prot.189.213

R.05, em 19 de abril de 2012. -

**VENDA E COMPRA. -**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 03 de fevereiro de 2012, em Barueri-SP, o proprietário FABIO ARAUJO SENEOR, já qualificado, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **EDVALDO DOS SANTOS ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, RG nº 551748916-SSP/SP, CPF/MF nº 000.170.874-06, residente e domiciliado na Rua Gregório Figueira, nº 50, Cidade Intercap, Taboão da Serra-SP, pelo valor de R\$145.000,00, sendo: R\$ 77.067,92 de recursos próprios; e, R\$ 67.932,08 referente ao financiamento ora concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

EU, *[assinatura]* (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, *[assinatura]* (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -  
D.R\$793,04

Segue verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMTVS-LYLZS-76V7T-8QM5T>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMTVS-LYLZS-76V7T-8QM5T>

|               |           |
|---------------|-----------|
| matrícula     | ficha     |
| <b>83.837</b> | <b>02</b> |
|               | verso     |

R.06, em 19 de abril de 2012. –

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.05 desta, o proprietário **EDVALDO DOS SANTOS ARAUJO**, 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\$ 67.932,08, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 10,4816% e efetiva 11,0001%; SAC - Sistema de amortização; vencimento do primeiro encargo mensal 03/03/2012; valor do encargo inicial total: R\$ 797,96, origem dos recursos: SBPE; valor da garantia fiduciária R\$142.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.

EU, \_\_\_\_\_ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente  
autorizado, digitei: EU, \_\_\_\_\_ (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente  
autorizado, conferi e achei conforme. -  
D.R\$ 553,67 Prot.200.324

Prenotado sob nº 388.327, em 29/08/2024.  
Protocolo ONR: IN01240147C  
AV.07, em 05 de junho de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO**

Pelo requerimento firmado aos 19 de maio 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 **EDVALDO DOS SANTOS ARAUJO**, 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\$157.819,75.

Escrevente autorizado, \_\_\_\_\_ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 1199173310000000762074255



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4MTVS-LYLZS-76V7T-8QM5T>

#### 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 **83.837**, 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, 05 de junho 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° 388327

Selo Digital: 1199173C3000000076209625F

