



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-73.622-

ficha
-01-

de Cotia

Cotia 07 de agosto de 2001

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº11, localizado no Térreo ou Primeiro Pavimento do "BLOCO 03" - EDIFÍCIO BOA VISTA, do Empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DA GLÓRIA - FASE III", situado na Avenida João Paulo Ablas, nº670, Jardim da Glória, Bairro da Granja Vianna, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrito: "Contém 44,9700 m2 de área privativa; 20,8757 m2 de área comum de garagem, correspondente a uma vaga de estacionamento para um veículo de passeio, em local descoberto e indeterminado, sujeita à atuação de manobrista; 6,4304 m2 de área de uso comum, totalizando a área bruta de 93,8090 m2 e área de construção de 64,1104 m2, área de infra estrutura e de lazer de 27,9633 m2, cabendo-lhe uma participação nas despesas gerais e demais coisas comuns do condomínio de 1,2500% e nas despesas específicas de 5%, cabendo-lhe ainda uma fração ideal de 53,2250m2 ou 1,2500% na totalidade do terreno".-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23252-43-62-0089-00-000-1 (área maior).-

REGISTRO ANTERIOR: R.21 (29/03/00) e R.168(07.08.01)M.34.387 deste Registro:-

PROPRIETÁRIO(A)(S):- CIBELE BRITO LIMA, brasileira, solteira, maior, professora, (RG. 3.784.698-8-SP - CPF. 766.780.599-72), residente e domiciliada na Rua Telavive, 83 - Jardim da Glória - Cotia-SP.-

O OFICIAL:

(BEL: ANTONIO BENTO M. DIAS).-

D: R\$3,87.-

Av. 01, em 07 de agosto de 2001.-

Procede-se a presente para constar que o imóvel supra encontra-se gravado com o seguinte ônus: **HIPOTECA de Primeiro Grau** em favor do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF nº00.360.305/0001-04, no valor de R\$37.000,00, nos termos do Instrumento Particular devidamente Registrado sob nº22/M.34.387 em 29/03/00 deste mesmo Cartório.-

O Esc. Autorizado:

(Bel: Edson Schumiski).-

Prot. 115.299.-

Av.02, em 24 de abril de 2017.-

CADASTRO.-

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e talão de IPTU, expedido pela Prefeitura de Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23254.11.80.0989.00.000.-**

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92WAM-6QV7J-EZNVAYPL5U>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92WAM-6QV7J-EZNV-AYPL5U>

matrícula	ficha
73.622	04

O escrevente autorizado, _____ (Bel. Claudio Avelino dos Santos)
D.R\$(15,67) Prot 266.798 - R.O.M

Av.03, em 24 de abril de 2017.--

DOCUMENTO.-

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que a proprietária **CIBELE BRITO LIMA** atualmente é portadora da cédula de identidade **RG nº 7.734.970-SSP/SP**, conforme prova o documento apresentado e digitalizado neste Registro Predial.

O escrevente autorizado, _____ (Bel. Claudio Avelino dos Santos)
D.R\$(15,67) Prot 266.798 - R.O.M

Av.04, em 24 de abril de 2017.--

CANCELAMENTO DE HIPOTECA. -

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA mencionada na Av.01 desta matrícula.** Valor atribuído para efeito de cobrança de emolumentos: R\$ 37.000,00. -

O escrevente autorizado, _____ (Bel. Claudio Avelino dos Santos)
D.R\$(202,29) Prot 266.798 - R.O.M

R.05, em 24 de abril de 2017.--

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 22 de março de 2017, em Cotia - SP, a proprietária, CIBELE BRITO LIMA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ANDRE LUIZ DE MACEDO**, brasileiro, solteiro, maior, comprador, RG nº 42205452-SSP/SP, CPF/MF nº 314.904.808-70; e, **ROSIANE JESSICA DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, assistente, RG nº 481466241-SSP/SP, CPF/MF nº 399.132.218-89, ambos residentes e domiciliados na Rua Joao Vitorello, nº 193, Cs 2, Parque Alexandre, Cotia-SP, pelo valor de R\$ 180.000,00, sendo: R\$ 130.000,00 recursos próprios; e, R\$ 50.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92WAM-6QV7J-EZNVAYPL5U>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

73.622

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNB: 11991-7

Cotia,

de

de

as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado, _____ (Bel. Claudio Avelino dos Santos)
D.R\$(539,09) (50%) Prot 266.798 - R.O.M

R.06, em 24 de abril de 2017.--

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.05 desta, os proprietários, ANDRE LUIZ DE MACEDO; e, ROSIANE JESSICA DE ALMEIDA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para **garantia do mútuo no valor de R\$ 130.000,00**, que será pago no prazo de 360 meses; taxa de juros % a.a. nominal: 8,1600% (sem desconto), 7,0000% (com desconto) e 6,5000% (com redutor 0,5%), efetiva: 8,4722% (sem desconto), 7,2290% (com desconto) e 6,6971% (com redutor 0,5%); taxa contratada: 6,5000% (nominal) e 6,6971% (efetiva); Sistema de Amortização: SAC; enquadramento: SFH; vencimento do primeiro encargo mensal: 22/04/2017; valor do encargo inicial total: R\$ 431,35 (taxa contratada); origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 177.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado, _____ (Bel. Claudio Avelino dos Santos)
D.R\$(294,88) (50%) Prot 266.798 - R.O.M

Prenotado sob nº 378.355, em 14/02/2024.
Protocolo ONR: IN01121980C
AV.07, em 20 de agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 23 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 os devedores fiduciantes: 1) **ANDRE LUIZ DE MACEDO**, e 2) **ROSIANE JESSICA DE ALMEIDA**, ambos já qualificados, não atenderam as intimações para pagamento da dívida. O pedido foi instruído com a certidão de transcurso de prazo sem a purgação de mora,

continua no verso

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

matrícula

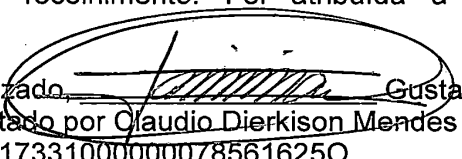
73.622

ficha

02

verso

juntamente com a guia do imposto de transmissão (ITBI) e seu respectivo comprovante de recolhimento. Foi atribuída à consolidação o valor de R\$186.950,22.

Escrevente autorizado,  Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Qualificado e digitado por Claudio Dierkison Mendes Bachiega
Selo digital: 1199173310000000785616250

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92WAM-6QV7J-EZNVA-YPL5U>

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/92WAM-6QV7J-EZNV-APL5U>

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 nº **73.622**, 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, 20 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 Nº 378355

Selo Digital: 1199173C30000000785732258

