



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

131.262

01

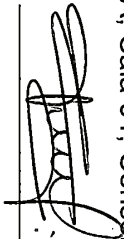
de Cotia - CMS: 1991.7
Cotia, 21 de Junho de 2017

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº “13” localizado no pavimento térreo do PRÉDIO “01” do condomínio denominado “BRILHOS DO TIJUCO”, situado na Estrada do Tabuleiro Verde, nº 3.970, neste Município e Comarca de Cotia: Possui a área privativa coberta edificada de 47,320 m²; área comum coberta edificada de 15,058 m²; total da área construída de 62,378 m²; área descoberta privativa de 15,090 m²; área descoberta comum de 50,122 m²; total da área construída + descoberta de 127,590 m²; e a fração ideal no terreno e nas demais partes comuns de 0,0252641%. Com direito a vaga de garagem descoberta (local determinado). Contendo: sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço, 02 (dois) quartos, banheiro, terraço e jardim.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nºs 23311.51.43.0001.00.000 - (área maior) -

REGISTRO ANTERIOR: R.12/M-115.745, de 21/07/2017 deste Registro. -

PROPRIETÁRIA: TM & S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº12.062.981/0001-80, com sede na Rua Antônio Carlos, nº 582, 2º andar, Conjunto A, Sala 01, Consolação, na cidade de São Paulo-Capital (CEP: 01309-010).

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D.R\$(4,69)(50%) Prot 271.151 - M.H.F.A

Prenotado sob nº 310.685 em 01/06/2020
R.01 em 09 de junho de 2020. -

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 1.4444.1286747-0, firmado aos 29 de maio de 2020, em São Paulo-SP, a proprietária TM & S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula à **ANDRE PEREIRA TINEN**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº 324068499-SSP/SP, CPF/MF nº 326.665.138-31, residente e domiciliado na Rua Major Augusto Seker, nº 15, Itaquera, na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$230.000,00, sendo: R\$46.000,00 valor dos recursos próprios; e R\$184.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do contrato. (50%). -

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7GLN-WCGYZ-M6SMV-YS85K>



Valide aqui
este documento

matrícula **131.262**

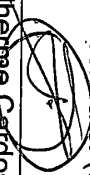
ficha **01**
verso

O escrevente autorizado  Luciano Soares de Camargo.
(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).
Selo digital: 1199173210000000150779203

Prenotado sob nº 310.685 em 01/06/2020
R.02 em 09 de junho de 2020. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, o proprietário ANDRE PEREIRA TINEN, já qualificado, alienou 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 e 4, em Brasília/DF, para garantia do mútuo no valor de R\$184.000,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros Balcão: nominal 8,1858% e efetiva 8,5000%; Sistema de Amortização: Price; vencimento do primeiro encargo mensal: 01/07/2020; origem dos recursos: SBPE; valor do encargo inicial total: R\$1.460,02 (Balcão); enquadramento: SFH; Modalidade: aquisição de imóvel usado; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$230.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. (50%). -

O escrevente autorizado  Luciano Soares de Camargo.
(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).
Selo digital: 119917321000000015078020K

Prenotado sob nº 310.685 em 01/06/2020
AV.03 em 09 de junho de 2020. -

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Pela cédula de crédito imobiliário nº **1.4444.1286747 - 0 - Série 0520**, emitida em 29 de maio de 2020, em São Paulo-SP, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, na condição Integral e Cartular, onde consta como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como devedor: ANDRE PEREIRA TINEN, já qualificados, da quantia de R\$184.000,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.02, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 29 de maio de 2020- R\$184.000,00, sendo que a data de vencimento, valor das

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

131.262

ficha

02

de Cotia - CNS: 11991-7
Cotia, 9 de Junho de 2020

prestações, critério de atualização monetária, taxa de juros, encargos e demais características do crédito, são as constantes do instrumento concernente a venda e compra e alienação fiduciária, registrados sob os nºs 01 e 02 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado  Luciano Soares de Camargo.
(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).
Selo digital: 1199173E1000000015078120U

Prenotado sob nº 364.102, em 28/04/2023.
Protocolo ONR: IN00950447C
AV.04, em 07 de agosto de 2025.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 715406/2025 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 **23311.51.43.0010.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000782172253

Prenotado sob nº 364.102, em 28/04/2023.
Protocolo ONR: IN00950447C
AV.05, em 07 de agosto de 2025.

CANCELAMENTO - CCI

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e conforme item 1.3 da declaração da credora fiduciária noticiando que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1286747-0 - Série: 0520 emitida aos 29 de maio de 2020, em São Paulo - SP, não foi objeto de transferência à terceiros, procede-se à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário mencionada na Av.03 desta matrícula.**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000782173251

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7GLN-WCGYZ-M6SMV-YS85K>



Valide aqui
este documento

matrícula	ficha
131.262	02

Prenotado sob nº 364.102, em 28/04/2023.
Protocolo ONR: IN00950447C
AV.06, em 07 de agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 25 de junho 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 ANDRE PEREIRA TINEN, 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\$241.312,96.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000078217425Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7GLN-WCGYZ-M6SMV-YS85K>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7GLN-WCGYZ-M6SMV-YS85K>

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 **131.262**, 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, 07 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° 364102

Selo Digital: 1199173C3000000078226025M

