



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZ23F-74Z4Z-LSRYL-QBQRU>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-100.970-

ficha

-01-

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

28 de Cotia
Cotia, de fevereiro 2011

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 48 – TIPO “A”**, localizado no quarto andar do **EDIFÍCIO AZALÉIA**, do **“CONDOMÍNIO RESERVA NATUREZA COTIA”**, situado na Avenida Antonio Mathias de Camargo, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: Contem sala de jantar/estar, 03 (três) dormitórios – sendo 01 (uma) suíte, 02 (dois) banheiros – incluindo o da suíte, cozinha, área de serviço e terraço, com área privativa de 63,500 m2 (sessenta e três vírgula quinhentos metros quadrados), área de uso comum de divisão não proporcional de 10,500 m2 (dez vírgula quinhentos metros quadrados) relativa a 1 (uma) vaga de auto de passeio descoberta e indeterminada, área de uso comum proporcional de 82,226 m2 (oitenta e dois vírgula duzentos e vinte e seis metros quadrados), totalizando a área real de 156,226 m2 (cento e cinquenta e seis vírgula duzentos e vinte e seis metros quadrados), correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade ao terreno de 0,004503% (zero vírgula zero zero quatro cinco zero três); com as seguintes confrontações, de quem olha o imóvel da Rua Antônio Mathias de Camargo, respectivamente: pela frente, com a área comum do Condomínio e com o apartamento 47; do lado esquerdo, com a área comum do Condomínio, com o apartamento 46, e com a área de circulação do pavimento respectivo; do lado direito com a área comum do Condomínio; pelos fundos, com a área comum do Condomínio.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23163.41.86.0001.00.000 (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.457-M.90.203 de 28/02/2011, deste Registro de Imóveis. -

PROPRIETÁRIA: **ABRUZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº. 09.241.287/0001-16, com sede na Avenida Paulista, nº. 37, 15º andar, em São Paulo-SP. -

Eu, _____ (CLÁUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. Eu, _____ (Bel. RICARDO A.B.DIAS), Oficial Substituto, conferi e achei conforme.-

O OFICIAL SUBSTº
D\$6,53

Bel. RICARDO A. B. DIAS. -

Av. 01, em 28 de fevereiro de 2011. -

ÔNUS:

Procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se

- segue no verso -

MOD. 10



Valide aqui
este documento

matrícula

-100.970-

ficha

-01-

verso

gravado em **primeira e especial HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculado 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 financiamento no valor de R\$ 14.749.670,52, com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento cuja incorporação encontra-se registrada sob nº 02 na matrícula nº 90.203 deste Registro de Imóveis, conforme instrumento particular registrado sob o nº 05 na citada matrícula nº 90.203 deste Registro de Imóveis. -

Eu, (CLÁUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. Eu, (Bel. RICARDO A.B. DIAS), Oficial Substituto, conferi e achei conforme. - *Prot. 185.978 - R.S.O.-*

Av.02, em 13 de setembro de 2011. -

CANCELAMENTO. -

Pela autorização contida no instrumento particular adiante registrado, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Hipoteca mencionada na AV.01 retro**, tão somente com referência ao imóvel desta matrícula. Valor atribuído para efeitos de emolumentos R\$54.028,10.-

EU, (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU, (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$156,84

R.03 em 13 de setembro de 2011. -

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 29 de julho de 2011, em São Paulo - SP, a proprietária ABRUZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula à **GIVALDO DE CASTRO MARTINS**, brasileiro, administrador, RG nº 28.169.637-SSP/SP, CPF/MF nº 668.389.754-91, e sua esposa **ELIANE DA SILVA SOUZA MARTINS**, brasileira, administradora, RG nº 30.860.918-9-SSP/SP, CPF/MF nº 295.754.118-11, casados sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Salvador, nº 133, casa 02, Cotia - SP, pelo valor de R\$140.000,00, sendo: R\$25.675,90 com recursos próprios já pagos em moeda - segue ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZ23F-74Z4Z-LSRYL-QBQRU>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZ23F-74Z4Z-LSRYL-QBQRU>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-100.970-

ficha

-02-

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia

Cotia,

de

de

corrente; R\$2.424,10 saldo da conta vinculada de FGTS; dos compradores e R\$111.900,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas as CND'S Previdenciárias e a de Tributo Federal. -

EU,  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU,  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$395,57 (50%)

R.04, em 13 de setembro de 2011. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários GIVALDO DE CASTRO MARTINS e sua esposa ELIANE DA SILVA SOUZA MARTINS, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, 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\$111.900,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 7,6600% e efetiva 7,9347; SAC - Sistema de amortização Constante Novo; vencimento do primeiro encargo mensal: 29 de agosto de 2011; valor do encargo inicial total: R\$1.070,74, origem dos recursos: FGTS, valor da garantia fiduciária R\$140.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU,  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU,  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$346,83 (50%)

Prot. 192.593 - R.O.M.-

Prenotado sob nº 347.194, em 18/05/2022.

Protocolo ONR: IN00787517C

AV.05, em 02 de fevereiro de 2026.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 743891/2025 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 **23163.42.05.0071.00.000.**

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

matrícula

100.970

ficha

02

verso

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000838500267

Prenotado sob nº 347.194, em 18/05/2022.

Protocolo ONR: IN00787517C

AV.06, em 02 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 23 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 os devedores fiduciários **GIVALDO DE CASTRO MARTINS**, e seu cônjuge **ELIANE DA SILVA SOUZA MARTINS**, 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, juntamente com a guia do imposto de transmissão (ITBI) e seu respectivo comprovante de recolhimento. Foi atribuída à consolidação o valor de R\$156.481,46.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000838501265

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZ23F-74Z4Z-LSRYL-QBQRU>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZ23F-74Z4Z-LSRYL-QBQRU>

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 **100.970**, 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 350.231 em 12/07/2022, 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, 02 de fevereiro de 2026.

Emolumentos:	R\$ 45,88
Estado:	R\$ 13,04
Sec. da Faz.:	R\$ 8,92
Reg. Civil:	R\$ 2,41
Trib. Justiça:	R\$ 3,15
ISS:	R\$ 2,41
Min. Público:	R\$ 2,20

TOTAL: **R\$ 78,01**

Protocolo N° 347194

Selo Digital: 1199173C3000000083850626B

