



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

119.202

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMOVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 3 de

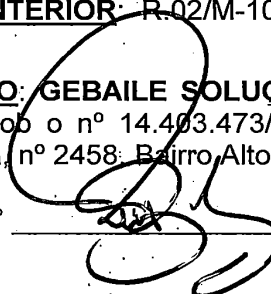
março de 2015

IMÓVEL: UMA RESIDÊNCIA GEMINADA, designada Casa 2 com área total de 66,43 metros quadrados, sito na Rua Cabralia, nº 81, e seu respectivo TERRENO URBANO designado ÁREA nº 2A2, parte da Área 2A, situado no lugar denominado CHACARA ATALAIA, no Bairro da Graça, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: medindo 5,00 metros de frente para a Rua Cabralia, do lado direito mede 25,85 metros confrontando com a Área 2B, do lado esquerdo mede 25,85 metros confrontando com a Área 2A1, e nos fundos mede 5,00 metros confrontando com a Área Institucional do Loteamento Jardim Araruama, encerrando a área total de 129,25 metros quadrados.-

CADASTRO MUNICIPAL: nº 23154.34.35.0001.00.000.- (área maior)

REGISTRO ANTERIOR: R.02/M-108.967, de 20/05/2013, deste Registro de Imóveis. -

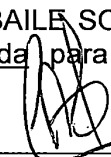
PROPRIETÁRIO: GEBAIL SOLUÇÕES EM CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.403.473/0001-44, com sede na Avenida Diógenes Ribeiro de Lima, nº 2458, Bairro Alto da Lapa, São Paulo - SP.-

O Oficial Substº  (Bel. Ricardo Antonio Buainain Dias)
D. R\$ 7,94 Prot. 237.909 - G.Q.S

Av.01, em 02 de julho de 2015. -

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL.-

Pelo instrumento particular adiante registrado, e conforme Ficha Cadastral Completa emitida em 25 de junho de 2015, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, através do sítio www.jucesponline.sp.gov.br, procedo a presente para constar que nos termos do documento número 168.944/15-7 - sessão 27/04/2015, a proprietária GEBAIL SOLUÇÕES EM CONSTRUÇÕES LTDA., teve sua razão social alterada para **"GB REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA."**-

O escrevente autorizado  (Bel. Claudio Avelino dos Santos)
D. R\$ 13,28 Prot. 242.807 - R.O.M

R.02, em 02 de julho de 2015. -

VENDA E COMPRA.-

(segue no verso)

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8RBG-MBMVV-SXGR6-6N3EV>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8RBG-MBMVV-SXGR6-6N3EV>

matrícula

119.202

ficha

01

verso

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 17 de junho de 2015, em São Paulo-SP, a proprietária GB REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **FERNANDO ITALO DO NASCIMENTO**, brasileiro, agente administrativo, RG nº 34.265.104-3-SSP/SP, CPF/MF nº 940.749.334-20, e sua mulher **ROSINEIDE CARDOSO DOS SANTOS NASCIMENTO**, brasileira, professora, RG nº 35.769.405-3-SSP/SP, CPF/MF nº 022.520.244-10, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda dos Coqueiros, nº 90, Casa, Recanto Campo Belo, São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 240.000,00, sendo: R\$32.000,00 recursos próprios; R\$ 42.290,95 recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH); e R\$ 165.709,05 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado
D. R\$ 551,12 (CF)

(Bel. Cláudio Avelino dos Santos)
Prot. 242.807 - R.O.M

R.03, em 02 de julho de 2015. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02 desta, os proprietários FERNANDO ITALO DO NASCIMENTO, e sua mulher ROSINEIDE CARDOSO DOS SANTOS NASCIMENTO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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\$ 165.709,05, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 9,0638% (taxa de juros balcão) e 8,9257% (taxa de juros reduzida); efetiva 9,4500% (taxa de juros balcão) e 9,3001% (taxa de juros reduzida); Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 17 de julho de 2015; valor do encargo inicial total: R\$1.806,37 (taxa de juros balcão) e R\$ 1.787,30 (taxa de juros reduzida); origem dos recursos: SBPE; enquadramento: SFH; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 255.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

O escrevente autorizado

(Bel. Cláudio Avelino dos Santos)

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8RBG-MBMVV-SXGR6-6N3EV>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

119.202

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 7041-7

Cotia, 2 de julho de 2015

D. R\$ 456,94 (CF)

Prot. 242.807 - R.O.M

Av.04, em 02 de julho de 2015. -

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0857544-4 - Série 0615** emitida em 17 de junho de 2015, em São Paulo - SP, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº10.931/2004, na condição Integral e Cartular, onde consta como credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e como devedores: **FERNANDO ITALO DO NASCIMENTO**, e sua mulher **ROSINEIDE CARDOSO DOS SANTOS NASCIMENTO**, já qualificados, da quantia de R\$ 165.709,05, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.03, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 17/06/2015- R\$ 165.709,05, sendo que a data de vencimento, valor das 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 02 e 03 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O'escrevente autorizado _____ (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)
D. Nihil Prot. 242.807

Prenotado sob nº 392.086, em 08/11/2024.

AV.05, em 22 de julho de 2025.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 701481/2025 emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23154.34.76:05767.00.000**

Escrevente autorizado _____ Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Selo digital: 119917331000000077544825N

Prenotado sob nº 392.086, em 08/11/2024.

Protocolo ONR: IN01279828C

AV.06, em 22 de julho de 2025.

CANCELAMENTO - CCI

continua no verso

MOD..10

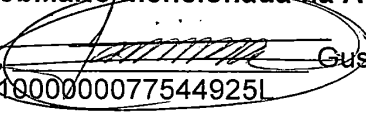


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8RBG-MBMVV-SXGR6-6N3EV>

matrícula	ficha
119.202	02
	verso

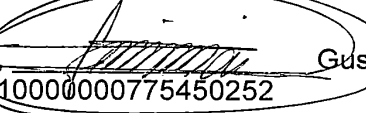
Pelo requerimento adiante mencionado, conforme item 1.3, a credora fiduciária noticia que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0857544-4 - Série: 0615 emitida aos 17/06/2015, em São Paulo - SP, não foi objeto de transferência à terceiros, procede-se à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da **Cédula de Crédito imobiliário mencionada na Av.04 desta matrícula.**

Escrevente autorizado,  Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Selo digital: 1199173310000000775449251

Prenotado sob nº 392.086, em 08/11/2024.
AV.07, em 22 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 10 de junho de 2025, em Florianópolis-SC (Protocolo eletrônico: IN01279828C), 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 FERNANDO ITALO DO NASCIMENTO e seu cônjuge, ROSINEIDE CARDOSO DOS SANTOS NASCIMENTO, ambos 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\$ 274.014,98.

Escrevente autorizado,  Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Selo digital: 1199173310000000775450252



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8RBG-MBMVV-SXGR6-6N3EV>

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 n.º **119.202**, 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, 22 de julho 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 392086

Selo Digital: 1199173C30000000775860259

