



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPSGN-R92ER-LSTTP-NDS97>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

-128.582-

ficha

01

de Cotia - CNS. 11991-7

11 de abril de 2017
Cotia, de

IMÓVEL: APARTAMENTO N.º "43", localizado no 4º pavimento do **BLOCO "35"** do condomínio "**NOVA ZELANDIA COND 1**", situado na **Rua Dra. Aparecida Fernandes de Jesus Domingues, n.º 583**, Bairro da Graça, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: com a área privativa de 38,720m², a área comum de 37,061m², perfazendo a área total de 75,781m², correspondendo à um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal no solo de **0,0013890%**.
Contendo: sala de estar / jantar, circulação, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro e cozinha com área de serviço.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 23.163.42.87.0001.00.000 (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.1.858/M-90.200, de 11/04/2017 deste Registro. -

PROPRIETÁRIA: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Penteado, n.º 61, 01º andar, sala 01, CEP.: 01012-001, centro, na cidade de São Paulo-SP. -

O Oficial Substituto _____ (Antônio Bento Mota Dias Junior)

R.01, em 11 de abril de 2017. -

ATRIBUIÇÃO.-

Pelo instrumento particular firmado em 21 de fevereiro de 2017, em São Paulo-SP, e conforme se verifica do R. 473/Matrícula 90.200 desta Serventia, o imóvel desta matrícula foi **atribuído a JOSE FELIPE DA SILVA RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, estivador, RG n.º 36.272.238-9-SSP/SP, CPF/MF n.º 432.868.348-90, residente e domiciliado na Rua Rio da Fronteira, n.º 68, B, Jardim Alvina, São Paulo - SP. Valor deste ato: R\$ 132.444,39.

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D.R\$ 457,69 (50%) Prot. 266.909

Av.02, em 11 de abril de 2017. -

ÔNUS.-

Procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte ônus: **alienação fiduciária** em favor do **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 n.º 00.360.305/0001 - 04, no valor de R\$126.399,50, conforme R. 474/M.90.200 desta Serventia.

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
Prot. 266.909

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPSGN-R92ER-LSTTP-NDS97>

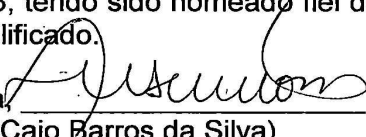
matrícula
128.582

ficha
01
verso

Prenotado sob nº 300.511, em 05/08/2019.
Av.03, em 07 de agosto de 2019.

PENHORA

Nos termos da Certidão expedida aos 02 de julho de 2019, às 18h05m58s, pelo 1º Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Cotia-SP, extraída dos autos do processo nº 0005097-83.2018.8.26.0152, ação de Execução Civil, tendo como exequente: NOVA ZELANDIA COND. 1, CNPJ/MF nº 27.619.373/0001-00; e, executado: JOSE FELIPE DA SILVA RIBEIRO, CPF/MF nº 432.868.348-90, **os direitos reais de aquisição** do devedor fiduciante do imóvel desta matrícula foram **penhorados** (protocolo eletrônico: PH000274751), para garantia da dívida no valor de R\$ 8.269,93, tendo sido nomeado fiel depositário: **JOSE FELIPE DA SILVA RIBEIRO**, já qualificado.

A escrevente autorizada,  Sueli Aparecida dos Santos.
(digitado por Alexandre Caio Barros da Silva)
D.R\$ 92,06 (registro de 20%)
Selo digital: 119917321000000008242619W

Prenotado sob nº 394.626, em 27/12/2024.
Protocolo ONR: IN01309261C
AV.04, em 03 de março de 2026.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 825560/2026 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 **23163.42.96.0252.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000084715626X

Prenotado sob nº 394.626, em 27/12/2024.
Protocolo ONR: IN01309261C
AV.05, em 03 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

128.582

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Pelo requerimento firmado aos 05 de fevereiro 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 o devedor fiduciante JOSE FELIPE DA SILVA RIBEIRO 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\$179.995,38.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000084715726V

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPSGN-R92ER-LSTTP-NDS97>

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/FPSGN-R92ER-LSTTP-NDS97>

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 **128.582**, 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, 03 de março 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° 394626

Selo Digital: 1199173C3000000084724026O

