



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMBEL-DXPNP-4KWYG-BHUVM>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-118.562-

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

03

dezembro 2014

Cotia,

de

de

IMÓVEL: CASA Nº "69" do Condomínio denominado "**VILLAGIO DE CAUCAIA**" localizado na **Estrada dos Pereiras, nº 3.489**, Bairro da Água Espreada ou Aguassai, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrita: a área privativa coberta edificada de **60,000m²**; área comum coberta de **2.865m²**; total da área comum construída de **62,865m²**; área privativa descoberta de **57,500m²**; área comum descoberta de **133,612m²**; área total construída + descoberta de **253,977m²**; e a fração ideal correspondente ao terreno de **1,000%**. Confronta pela frente com a Via de Circulação Interna do Condomínio denominada Rua Canário; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, com a casa 70; do lado esquerdo com a casa 68; e, nos fundos com área comum do condomínio. **Contendo:** **No Pavimento Térreo** = sala de estar/jantar, lavabo, cozinha, área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; e, **No Pavimento Superior** = 02 (dois) dormitórios, banheiro e escada de acesso ao pavimento térreo. Com direito a duas vagas de garagem. -

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13441.22.44.0010.00.000 - (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R 20/M-51.099, de 03/12/2014 deste Registro. -

PROPRIETÁRIA: **PRO VERDE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS SPE LTDA.**, com sede na Rua Conselheiro Moreira Barros, nº 36 - sala 01, no Bairro Santana, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.982.967/0001-32. -

O OFICIAL SUBSTº

D.R\$7,52

(Bel. Edson Shumiski)

Prot. 234.854

Prenotado sob nº 323.211, em 03/03/2021.
AV.01, em 16 de março de 2021.

CADASTRO

Pelo instrumento particular com força de escritura pública adiante mencionado, e conforme documentos oficiais extraídos do site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procedo à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **13423.64.42.0204.00.000**.

Escrevente autorizado

Gerson Q. dos Santos Júnior.

Digitado por Marcos Antonio de Oliveira Junior

Selo digital: 1199173310000000246706217

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMBEL-DXPNP-4KWYG-BHUVM>

matrícula	ficha
118.562	01
	verso

Prenotado sob nº 323.211, em 03/03/2021.
R.02, em 16 de março de 2021.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.2472581-0, firmado aos 26 de fevereiro de 2021, em Cotia-SP, a proprietária PRO VERDE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS SPE LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **1) RODRIGO ANICETO BRAGA DIAS**, brasileiro, divorciado, proprietário de microempresa, RG nº 35094275-SSP/SP, CPF/MF nº 336.804.458-30 e **2) ISABELLA CANINI JUNQUEIRA COSTA**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, RG nº 39584130-SSP/SP, CPF/MF nº 444.245.638-04, residentes e domiciliados na Rua Severiano L da Silva, nº 117, Casa 2, Jardim São Jorge, na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 205.000,00, sendo: R\$ 41.000,00 valor dos recursos próprios; e R\$ 164.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
Digitado por Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 1199173210000000246707217

Prenotado sob nº 323.211, em 03/03/2021.
R.03, em 16 de março de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02 desta, os proprietários 1) RODRIGO ANICETO BRAGA DIAS e 2) ISABELLA CANINI JUNQUEIRA COSTA, 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 na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, **para garantia do mútuo no valor de R\$ 164.000,00**, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: sem desconto (nominal 8.1600% e efetiva 8.4722%) e taxa contratada (nominal 8.1600% e efetiva 8.4722%); Sistema de Amortização: PRICE; vencimento do primeiro encargo mensal: 25/03/2021; valor do encargo inicial total: R\$ 1.297,22 (taxa contratada); origem dos recursos: FGTS; índice de atualização do saldo devedor: TR; enquadramento: SFH; prazo de carência para expedição de

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMBEL-DXPNP-4KWYG-BHUVM>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

118.562

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 205.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Os emolumentos devidos pelo presente ato foram reduzidos em 50%.

Escrevente autorizado

Gerson Q. dos Santos Júnior.

Digitado por Marcos Antonio de Oliveira Junior.

Selo digital: 1199173210000000246708215

Prenotado sob nº 401.593, em 02/06/2025.

Protocolo ONR: IN01392096C

AV.04, em 05 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 20 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 **RODRIGO ANICETO BRAGA DIAS**, e **ISABELLA CANINI JUNQUEIRA COSTA**, 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\$217.327,91.

Escrevente autorizado,

Claudio Dierkison Mendes Bachiega.

Selo digital: 119917331000000083963226X

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/LMBEL-DXPNP-4KWYG-BHUVM>

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: 1ª CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2ª CRISP de 24/12/1912 a 08/12/1925; 4ª CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5ª CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 4ª CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2ª CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10ª CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11ª 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 **118.562**, 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, 05 de fevereiro de 2026.

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° 401593

Selo Digital: 1199173C3000000083974126C

