



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-116.971-

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

11

setembro

2014

Cotia,

de

de

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO nº 01**, situado no Térreo do **Bloco "1"**, do Condomínio denominado "**RESIDENCIAL COTIA ALTA VISTA**", localizado na **Rua Salvador, nº 1.157**, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: possui área privativa coberta de 49,070m², mais a área comum coberta de 32,597m², na qual está incluída a área correspondente a uma vaga de garagem, mais a área comum descoberta de 20,616m², perfazendo a área total de 102,283m², da qual 81,667m² de área coberta e 20,616m² de área descoberta, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0199800%. Composto de dois dormitórios, sala de estar, cozinha, área de serviço, banheiro e varanda.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23161.61.99.0001.00.000 – (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.10/M-33.463, de 11/09/2014 deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: ABIATAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.467.871/0001-33, com sede na Avenida Brasil, 1156 – sala 05 – Jardim América, Taboão da Serra-SP.-

O OFICIAL SUBSTº
D.R\$7,52

Bel. RICARDO A. B. DIAS.-
Prot. 231.567

R.01, em 04 de dezembro de 2014. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 19 de novembro de 2014, em São Paulo-SP, a proprietária ABIATAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ADILSON JESUS SOUZA**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 24.723.991-4-SSP/SP, CPF/MF nº 136.462.858-93, residente e domiciliado na Rua Antonio Serrado, nº 94, Jardim Dracena, São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 190.000,00, sendo: R\$ 38.000,00 valor da entrada; e R\$ 152.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado
D. R\$ 936,91

(Rogério Scaccio de Oliveira)

Prot. 235.460 - R.O.M

R.02, em 04 de dezembro de 2014. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

(segue no verso)

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSPRA-QTYV3-PEZDJ-Z66MK>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSPRA-QTYV3-PEZDJ-Z66MK>

matrícula
116.971

ficha
01
verso

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, o proprietário ADILSON JESUS SOUZA, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, para garantia do mútuo no valor de R\$ 152.000,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,83% a.a. e efetiva 9,20% a.a.; Sistema de Amortização Constante: SAC; data prevista para vencimento da primeira prestação: 10 de janeiro de 2015; valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 1.612,36; valor de avaliação: R\$ 190.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato: -

O escrevente autorizado [assinatura] (Rogério Scaccio de Oliveira)
D. R\$ 866,15 Prot. 235.460 - R.O.M

Av.03, em 05 de setembro de 2016. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular de quitação firmado aos 25 de agosto de 2016, em São Paulo - SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da alienação fiduciária objeto do R.02 desta.-** Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$152.000,00

O escrevente autorizado [assinatura] (Gerson Q. dos Santos Junior)
D. R\$ 244,19 Prot. 259.113 -

R.04, em 19 de setembro de 2016. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 22 de agosto de 2016, em São Paulo-SP, o proprietário, ADILSON JESUS SOUZA, já qualificado, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **MARCOS DA CRUZ PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, corretor e assemelhado, RG nº 57961606X-SSP/SP, CPF/MF nº 030.163.705-90, residente e domiciliado na Rua Elvira Teixeira Pinto, nº96, casa 1, Jd Maria Rosa, Taboão da Serra - SP, pelo valor de R\$ 188.600,00, sendo: R\$ 13.126,95 com recursos próprios; R\$

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSPRA-QTYV3-PEZDJ-Z66MK>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

116.971

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

5.733,05 recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 169.740,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado Sueli Aparecida dos Santos (Sueli Aparecida dos Santos)
D. R\$ 533,85 - 50% Prot. 259.114 - G.Q.S

R.05, em 19 de setembro de 2016. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04 desta, o proprietário, MARCOS DA CRUZ PEREIRA, já qualificado, **alienou 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\$ 169.740,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa de juros % a.a: nominal 8,1600 (sem desconto); nominal 7,6600 (com redutor 0,5%); nominal 7,6600 (taxa contratada); e efetiva 8,4722 (sem desconto); efetiva 7,9347 (com redutor 0,5%); efetiva 7,9347 (taxa contratada); Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 22/09/2016; valor do encargo inicial total: R\$1.624,67; origem dos recursos: FGTS; enquadramento: SFH; valor da garantia fiduciária: R\$188.600,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

O escrevente autorizado Sueli Aparecida dos Santos (Sueli Aparecida dos Santos)
D. R\$ 506,40 - 50% Prot. 259.114 - G.Q.S

Prenotado sob nº 395.313, em 17/01/2025.

Protocolo ONR: IN01317095C

AV.06, em 02 de setembro de 2025.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 724323/2025 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 **23161.61.99.0004.00.000.**

Escrevente autorizado Gustavo Senna Pires de Oliveira Gustavo Senna Pires de Oliveira.

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

matrícula

116.971

ficha

02

verso

Selo digital: 119917331000000078947525K

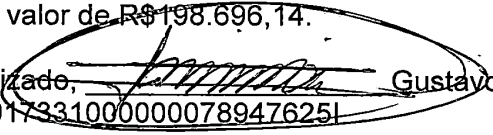
Prenotado sob nº 395.313, em 17/01/2025.

Protocolo ONR: IN01317095C

AV.07, em 02 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 31 de julho 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 **MARCOS DA CRUZ PEREIRA**, 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\$198.696,14.

Escrevente autorizado,  Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Selo digital: 119917331000000078947625I

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSPRA-QTYV3-PEZDJ-Z66MK>

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/LSPRA-QTYV3-PEZDJ-Z66MK>

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 **116.971**, 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, 02 de setembro 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° 395313

Selo Digital: 1199173C3000000078974525X

