



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BXU9-ALZBC-Y4PLH-YBJRE>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-110.405-

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia

Cotia,

06
de

maio

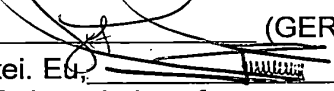
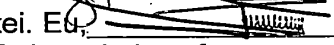
2013
de

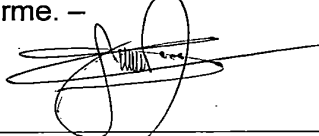
IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA constituída pelo **APARTAMENTO nº "23"** do Tipo "H", localizado no pavimento inferior duplex do **BLOCO "B"**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOPÁZIO**, situado na Rua Amapá, nº 227, esquina com a Rua Roraima e Estrada do Caiapiá, no Jardim Maria Tereza, Bairro do Portão, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrita: Com a sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço, hall de circulação e banheiro social, 02 (dois) dormitórios, escada de acesso à cobertura, cobertura com área coberta e terraço descoberto; área privativa coberta de 53,53 m2, área privativa descoberta de 41,21 m2, área comum de divisão não proporcional de 18,59 m2, área comum de divisão proporcional de 12,97 m2, área comum total de 31,56 m2, área total de 126,30 m2, fração ideal sobre o terreno e demais coisas de uso e propriedades comuns do condomínio de 1,9407 %, confrontando de quem da Rua Amapá olha para o prédio, pela frente, parte com o hall do elevador e parte com a unidade autônoma 22 (vinte e dois – segundo pavimento) do Bloco B; pelo lado direito com a unidade autônoma 24 (vinte e quatro – segundo pavimento) do Bloco B; pelo lado esquerdo e pelos fundos com a área comum do condomínio.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23161.62.90.0001.00.000 (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.09/M-82.379 de 06/05/2013, deste Registro. -

PROPRIETÁRIA: MEULAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 05.604.548/0001-64, com sede na Rua Hermínio Rosa, nº 142, São Paulo/SP.-

Eu,  (GERSON Q. SANTOS JUNIOR), escrevente autorizado, digitei. Eu,  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -

O OFICIAL SUBSTº 
D. R\$7,24

Bel. RICARDO A. B. DIAS.-
Prot. 213.717

R.01, em 23 de dezembro de 2013. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 29 de novembro de 2013, em São Paulo-SP, a proprietária, MEULAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **DANIELA MATTOS CIORCIARI**, brasileira, solteira, maior, contadora, CPF/MF nº 380.426.438-70, residente e domiciliada na Rua Dias Vieira, nº 749, 401 A 402, Vila Sonia, São Paulo - SP; e **KLEDSTON LEO**
(segue no verso)

MOD. 10



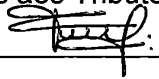
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BXU9-ALZBC-Y4PLH-YBJRE>

matrícula
110.405

ficha
01
verso

DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, farmacêutico, RG nº 376669846-SSP/MG, CPF/MF nº 361.722.228-56, residente e domiciliado na Rua Aurea Batista Dos Santos, nº 602, Vila Morse, São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 193.000,00, sendo: R\$ 5.867,58 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 13.432,42 Saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 173.700,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas e arquivadas a Certidão negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.-

O escrevente autorizado  (Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 495,59 (CF) Prot. 222.221 - R.O.M

R.02, em 23 de dezembro de 2013. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários, DANIELA MATTOS CIORCIARI e KLEDSTON LEAO DOS SANTOS, 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\$ 173.700,00, que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,5101% e efetiva 8,8500%; Sistema de Amortização: SAC - Constante Novo; vencimento do primeiro encargo mensal: 29 de dezembro de 2013; valor do encargo inicial total: R\$ 1.707,19; origem dos recursos: SBPE; valor da garantia: R\$ 210.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado  (Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 439,10 (CF) Prot. 222.221 - R.O.M

Prenotado sob nº 316.242, em 01/10/2020.
AV.03, em 22 de outubro de 2020.

PENHORA

Nos termos da Certidão expedida aos 30 de setembro de 2020 (Protocolo
continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BXU9-ALZBC-Y4PLH-YBJRE>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

110.405

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

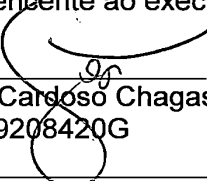
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

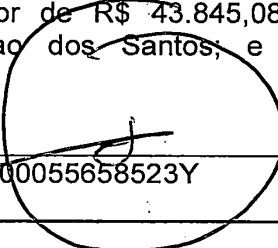
eletrônico: PH000338032), pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Vara: 1 Ofício Cível do Foro : Santo Amaro - Foro Regional da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos do processo nº 002398820201882600021, ação de Execução Civil, tendo como Exequente: C C & M COMUNICACAO & MARKETING LTDA., CNPJ/MF nº 01.010.555/0001-87; e Executada: DANIELA MATTOS CIORCIARI (CPF 380.426.438-70) CNPJ/MF nº 18.222.382/0001-63, **100% dos direitos** do imóvel desta matrícula foram **penhorados**, para garantia da dívida no valor de R\$ 144.536,64, tendo sido nomeado fiel depositário: DANIELA MATTOS CIORCIARI, já qualificado. (Houve decisão judicial para a penhora de fração superior a pertencente ao executado)

Escrevente autorizado,  Gerson Q. dos Santos Júnior.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 119917321000000019208420G

Prenotado sob nº 368.824, em 24/07/2023.
AV.04, em 22 de setembro de 2023.

PENHORA

Nos termos da certidão expedida aos 24 de julho de 2023 (protocolo eletrônico: PH000476102), pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Vara: 3 Ofício Cível, Comarca de Cotia, Foro Central, extraída dos autos do processo nº 10117680320218260152, ação de Execução Civil, tendo como exequente: Condomínio Residencial Topazio, procede-se à presente para constar que **os direitos** sobre imóvel desta matrícula pertencentes a 1) Kledston Leão dos Santos; e 2) Daniela Mattos Ciorciari; já qualificados, foram penhorados para garantia da dívida no valor de R\$ 43.845,08, tendo sido nomeados fiéis depositários: Kledston Leão dos Santos; e Daniela Mattos Ciorciari, já qualificados.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 119917321000000055658523Y

Prenotado sob nº 383.177, em 22/05/2024.
Protocolo ONR: IN01173004C
AV.05, em 29 de abril de 2025.

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BXU9-ALZBC-Y4PLH-YBJRE>

matrícula

110.405

ficha

02

verso

CADASTRO

Conforme certidão de nº 673157/2025 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 **23161.62.80.0135.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000075058825Q

Prenotado sob nº 383.177, em 22/05/2024.
Protocolo ONR: IN01173004C
AV.06, em 29 de abril de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 25 de março 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 os devedores fiduciários 1) **DANIELA MATTOS CIOCIARI**, e 2) **KLEDSTON LEAO DOS SANTOS**, 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\$221.738,43.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000075058925O

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/6BXU9-ALZBC-Y4PLH-YBJRE>

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 **110.405**, 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, 29 de abril 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° 383177

Selo Digital: 1199173C3000000075064325I

