



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-100.589-

ficha

-01-

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia
Cotia, 20 de janeiro de 2011

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº34 – “Torre 01” – Localizado no **TERCEIRO ANDAR** do Condomínio Residencial denominado **“Condomínio Cotia1 - JEQUITIBÁ”**, sito à Estrada Municipal do Morro Grande, Rua 15, no Bairro da Graça, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrita: “Contendo sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área privativa de **43,700m2**, área comum total de **80,789m2**, nela incluída o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, sujeita a manobrista, encerrando uma área total de **124,489m2** e a fração ideal no terreno de **0,062707%**”.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23312-22-46-0002-00-000 (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.08/M.88.647 em 20.01.2011 deste registro. -

PROPRIETÁRIA:- COTIA1 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Avenida Nações Unidas, nº 8.501, 27º andar – São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº08.932.426/0001-95. -

O Oficial Substituto:

D: R\$6,53.-

(Bel: Edson Schumiski).

Prot: 184.888.-

R.01, em 27 de maio de 2011 -

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 31 de março de 2011, em São Paulo - SP, a proprietária, supra qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **FABIO GOMES DA SILVA SANTOS**, brasileiro, chefe de serviços, RG nº 34574699-5/SP, CPF/MF nº 269.242.498-09, e sua mulher **MARIA APARECIDA DE SOUZA SANTOS**, brasileira, do lar, RG nº 44305911-1/SP, CPF/MF nº 330.455.308-85, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cachoeira Acara, nº 163, casa 02, Conjunto Adventista, São Paulo - SP, pelo valor de R\$91.138,95, sendo: R\$3.000,00 de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$12.500,00 de utilização de saldo da conta vinculada FGTS, e R\$75.638,95 referente ao financiamento ora concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas e arquivadas as CND'S Previdenciárias e de Tributos Federais. -

EU,

(RENATO DOS REIS FERREIRA CUNHA) escrevente
segue verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJBCX-VE5U2-QB48Y-AQ3BM>



Valide aqui
este documento

matrícula
-100.589-

ficha
01
verso

autorizado, digitei. EU, [assinatura] (Bel. PAULO TARCISO ALVES)
escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$63,72 (10%)

R.02, em 27 de maio de 2011. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários, FABIO GOMES DA SILVA SANTOS e sua esposa MARIA APARECIDA DE SOUZA SANTOS, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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\$75.638,95, que será pago no prazo de 250 meses; à taxa anual de juros: nominal 7,6600% e efetiva 7,9347%; SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; vencimento do primeiro encargo mensal 30/04/2011; valor do encargo inicial total: R\$824,24, origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária R\$100.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU, [assinatura] (RENATO DOS REIS FERREIRA CUNHA) escrevente
autorizado, digitei. EU, [assinatura] (Bel. PAULO TARCISO ALVES)
escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$52,39 (10%)

Prot.188.787

Av.03, em 11 de agosto de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da alienação fiduciária objeto do registro de nº 02 desta.** - Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$ 75.638,95.

O escrevente autorizado [assinatura] (João Luiz Simões)
D. R\$ 95,50 (50%)

Prot. 244.315 - M.H.F.V

R.04, em 11 de agosto de 2015. -

VENDA E COMPRA.-

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJBCX-VE5U2-QB48Y-AQ3BM>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJBCX-VE5U2-QB48Y-AQ3BM>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS 14991-7

matrícula
100.589

ficha
02

Cotia, de de

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 30 de junho de 2015, em Cotia-SP, os proprietários FABIO GOMES DA SILVA SANTOS e sua mulher MARIA APARECIDA DE SOUZA SANTOS, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **MARCOS RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, gerente, RG n° 320273350-SSP/SP, CPF/MF n° 314.361.478-16, - residente e domiciliado na Rua Coleirinha, n° 598, Jardim Rosemary, em Cotia - SP, pelo valor de R\$ 160.000,00, sendo: R\$ 8.284,59 com recursos próprios; R\$ 7.715,41 Saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 144.000,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado

(João Luiz Simões)

D. R\$ 456,94 (50%)

Prot. 244.315 - M.H.F.V

R.05, em 11 de agosto de 2015. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04 desta, o proprietário MARCOS RIBEIRO DOS SANTOS, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** 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° 00.360.305/0001-04, **para garantia do mútuo no valor de R\$ 144.000,00** que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 6,6600% e efetiva 6,8671%; Sistema de Amortização: SAC; enquadramento: SFH; vencimento do primeiro encargo mensal: 30 de julho de 2015; valor do encargo inicial total: R\$1.271,58; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária: R\$ 170.000,00, com a demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado

(João Luiz Simões)

D. R\$ 422,36 (50%)

Prot. 244.315 - M.H.F.V

Prenotado sob n° 382.777, em 13/05/2024.

Protocolo ONR: IN01161432C

AV.06, em 28 de janeiro de 2026.

CADASTRO

Conforme certidão de n° 811100/2026 emitida no site da Prefeitura Municipal de

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

matrícula

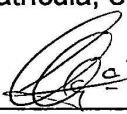
100.589

ficha

02

verso

Cotia-SP e pelo requerimento adiante mencionado, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23312.31.04.0092.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000836304265

Prenotado sob nº 382.777, em 13/05/2024.
Protocolo ONR: IN01161432C
AV.07, em 28 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 29 de dezembro 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 RIBEIRO DOS SANTOS**, 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\$186.435,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000836305263

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJBCX-VE5U2-QB48Y-AQ3BM>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJBCX-VE5U2-QB48Y-AQ3BM>

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 **100.589**, 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, 30 de janeiro 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° 382777

Selo Digital: 1199173C3000000083643326I

