



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA

matrícula

-72.329-

ficha

01

Cotia, 06 de abril de 2001

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 202-B, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do "EDIFÍCIO 2" do "CONDOMÍNIO DOS SABIÁS", situado na Avenida João Paulo Ables, nº 1.900, neste município e Comarca de Cotia-SP e assim descrito: possui a área útil privativa de 45,090 metros quadrados; área comum de garagem de 11,500 metros quadrados, correspondente a 1 vaga descoberta para guarda de um carro, no pátio de estacionamento, área de uso comum de 71,243 m2, totalizando a área construída de 127,833 m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,8333% no todo do terreno e demais coisas comuns do condomínio; contendo sala, 02 (dois) quartos, um banheiro, cozinha e área de serviço. Está localizado considerando a posição de quem postado defronte ao edifício olha para o mesmo, confronta pela frente com parte da área verde e com parte da área destinada a playground; pelo lado direito parte com a faixa de terreno destinada ao acesso de pedestres ao edifício e parte com a área de circulação interna do prédio; pelo lado esquerdo com parte da área destinada a playground; e, nos fundos com o apartamento de final "D".-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23254-13-91-0001-00-000.-

REGISTRO ANTERIOR: R.280-M. 63.446 em 06.04.2001, deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: MARLÚCIA LEAL DE SOUZA, brasileira, divorciada, autônoma, RG. nº 130.549-0-BA, CPF/MF nº 250.574.565-04, residente e domiciliada na rua Sara Newton, nº 87, São Paulo-SP.-

EU (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) auxiliar,
digitei. EU (Bel.: EDSON SCHUMISKI)
escrevente autorizado conferi e achei conforme.

O OFICIAL SUBSTº
D.R\$ 3,87

BEL. RICARDO A. B. DIAS.-

Av.01, em 06 de abril de 2001.-

Procedo a presente para constar o seguinte ônus: **Primeira e Especial HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida contraída no valor de R\$ 34.500,00, que será paga no prazo reembolso de 240 meses; à taxa anual de juros: nominal 6,0000% e efetiva 6,1677%; sistema de amortização: Tabela Price; a data de vencimento da primeira

- segue verso -

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQN6G-9R7ZR-5VG6Y-DN2JQ>

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/KQN6G-9R7ZR-5VG6Y-DN2JQ>

matrícula
-72.329-

ficha
01
verso

prestação será no mês subsequente ao crédito da última parcela, no dia que corresponderá ao da data da assinatura do contrato, de acordo com o disposto na cláusula sexta do referido contrato; valor total do encargo mensal: R\$ 314,31 (data do título) nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado aos 21 de dezembro de 1998, em São Paulo-SP, registrado sob o nº 11 na matrícula 63.446 deste Registro.-

O ESCRIVENTE [assinatura] (Bel.: EDSON SCHUMISKI).-
P.113.000

Av.02, em 04 de novembro de 2009. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 10 de setembro de 2009, em São Paulo, procede-se a presente para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o cancelamento da hipoteca** mencionada na Av.01 desta. Valor atribuído para efeito de emolumentos: R\$34.500,00.-

EU, [assinatura] (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, [assinatura] (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$63,94 (50%)

Av.03, em 04 de novembro de 2009.-

CADASTRO. -

Pela escritura pública adiante mencionada, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto a Prefeitura de Cotia-SP sob nº **23254.13.91.0152.00.000**, conforme prova o talão de imposto expedido pela referida prefeitura.-

EU, [assinatura] (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, [assinatura] (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$ 9,90

R.04, em 04 de novembro de 2009. -

VENDA E COMPRA. -

Pela escritura pública lavrada em 30 de setembro de 2009, às fls. 091/094 do
-segue ficha 02-



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

72.329

ficha

02

de Cotia

Cotia,

de

de

livro nº 137, do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de São João Novo, Município e Comarca de São Roque-SP, a proprietária, MARLUCIA LEAL DE SOUZA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **DAVID MARIANO DOS SANTOS**, brasileiro, contador, RG. nº 6.678.467-0-SP, CPF/MF nº 806.566.418-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **VANIA ALVARINHO DOS SANTOS**, brasileira, pedagoga, RG. nº 12.236.189-SSP/SP, CPF/MF nº 036.323.968-50, residentes e domiciliados na Rua Três Rios, nº10, Fazendinha, Carapicuíba-SP, pelo valor de R\$ 75.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.). -

EU, [assinatura] (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, [assinatura] (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$475,89 Prot. 172.335.-S.K.A.-

R.05, em 23 de janeiro de 2015. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 05 de dezembro de 2014, em Embu das Artes-SP, os proprietários DAVID MARIANO DOS SANTOS, e sua mulher VANIA ALVARINHO DOS SANTOS, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **MARIA DANIELA VIGLINO MORALES**, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, RG nº 15.339.919-3-SSP/SP, CPF/MF nº 217.181.718-62, residente e domiciliada na Estrada de Itapecerica, nº 1.187, ap. 64, bloco 10, São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 300.000,00, sendo: R\$ 36.000,00 com recursos próprios; e R\$ 264.000,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado [assinatura] (Bel. Paulo Tarciso Alves)
D. R\$ 617,25 (C.F.) Prot. 236.937 - S.K

R.06, em 23 de janeiro de 2015. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.05 desta, a proprietária MARIA DANIELA VIGLINO MORALES, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa

(continua no verso)

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQN6G-9R7ZR-5VG6Y-DN2JQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQN6G-9R7ZR-5VG6Y-DN2JQ>

matrícula
72.329

ficha
02
verso

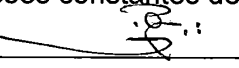
jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do mútuo no valor de R\$ 264.000,00 que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: Balcão (nominal 8,7873% e efetiva 9,1500%) e Reduzida (nominal 8,4175% e efetiva 8,7500%); Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 05 de janeiro de 2015; valor do encargo inicial total: Balcão R\$2.657,16 e Reduzida R\$ 2.575,81; origem dos recursos: SBPE; valor da garantia: R\$ 300.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado  (Bel. Paulo Tarciso Alves)
D. R\$ 551,12 (C.F.) Prot. 236.937 - S.K

Av.07, em 23 de janeiro de 2015. -

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0770385-6 - Série 1214**, emitida em 05 de dezembro de 2014, em Embu das Artes - SP, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº10.931/2004, na condição Integral e Cartular, onde consta como credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e como devedores: MARIA DANIELA VIGLINO MORALES, já qualificada, da quantia de R\$ 264.000,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.06, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 05/12/2014- R\$ 264.000,00, sendo que a data de vencimento, valor das prestações, critério de atualização monetária, taxa de juros, encargos e demais características do crédito, são as constantes do instrumento concernente a venda e compra e alienação fiduciária, registrados sob os nºs 05 e 06 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado  (Bel. Paulo Tarciso Alves)
D. Nihil Prot. 236.937

Prenotado sob nº 383.026, em 20/05/2024.
Protocolo ONR: IN01169098C
AV.08, em 16 de junho de 2025.

CANCELAMENTO

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme declaração da credora fiduciária noticiando que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0770385-6 - Série: 1214 emitida aos 05/12/2014, em Embu das Artes - SP, não foi objeto de

continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

72.329

ficha

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

transferência à terceiros, procede-se à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito imobiliário mencionada na Av.07 desta matrícula.**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000076455825N

Prenotado sob nº 383.026, em 20/05/2024.

Protocolo ONR: IN01169098C

AV.09, em 16 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 04 de abril de 2025, na cidade de 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 a devedora fiduciante **MARIA DANIELA VIGLINO MORALES**, já qualificada, 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\$ 328.356,87.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega,
Selo digital: 119917331000000076455925L

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQN6G-9R7ZR-5VG6Y-DN2JQ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQN6G-9R7ZR-5VG6Y-DN2JQ>

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 **72.329**, 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, 16 de junho 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° 383026

Selo Digital: 1199173C30000000764834257

