



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6TYZ-Z5SDA-SGTQG-B4ZYQ>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

-102. 426-

-01-

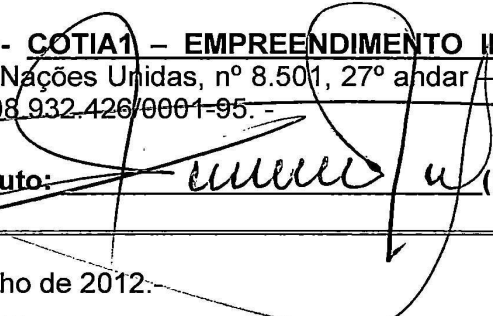
01 de Cotia
de julho 2011
Cotia, de de

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº32 – “Torre 02” – Localizado no **TERCEIRO ANDAR** do Condomínio Residencial denominado **“Condomínio Cotia1 - PEQUI”**, sito à Estrada Municipal do Morro Grande, Rua 17, no Bairro da Graça, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrita: “Contendo sala, sacada, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área privativa de **43,700m2**, área comum total de **48,740m2**, nela incluída o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, sujeita a manobrista, encerrando uma área total de **92,440m2** e a fração ideal no terreno de **0,020902%”**.-

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

REGISTRO ANTERIOR: R.08/M.88.641 em 01.07.2011 deste registro. -

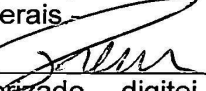
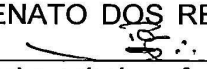
PROPRIETÁRIA:- COTIA1 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Avenida Nações Unidas, nº 8.501, 27º andar - São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº08.932.426/0001-95. -

O Oficial Substituto:  (Bel: Edson Schumiski).
D: R\$6,53.- **Prot: 189.269.-**

R.01, em 25 de julho de 2012.

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 15 de junho de 2012, em São Paulo - SP, a proprietária COTIA1 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ELIZEU WELLINGTON PEREIRA DE ARRUDA**, brasileiro, solteiro, maior, contador, RG nº 40.538.423-3-SSP-SP, CPF/MF nº 319.650.078-05, residente e domiciliado na Rua Antonio Nunes de Azevedo, nº 29, São Paulo - SP, pelo valor de R\$115.416,06, sendo: R\$12.884,55 de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$9.496,17 com saldo da conta vinculada de FGTS; R\$9.567,00 de desconto concedido diretamente pelo FGTS; e R\$83.468,34 referente ao financiamento 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 autorizado, digitei. EU,  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$366,50 (50%)

segue verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6TYZ-Z5SDA-SGTQG-B4ZYQ>

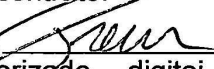
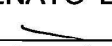
matrícula
-102.426-

ficha
01
verso

R.02, em 25 de julho de 2012.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, o proprietário **ELIZEU WELLINGTON PEREIRA DE ARRUDA**, já qualificado, **alienou 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\$83.468,34, que será pago no prazo de 300 meses; à taxa anual de juros: nominal 5,5000% e efetiva 5,6409%; SAC - Sistema de amortização constante novo; vencimento do primeiro encargo mensal 15/07/2012; valor do encargo inicial total: R\$674,92, origem dos recursos: FGTS; valor da garantia R\$113.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU,  (RENATO DOS REIS FERREIRA CUNHA) escrevente autorizado, digitei. EU,  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$276,83 (50%) Prot.204.636

Prenotado sob nº 382.757, em 13/05/2024.
Protocolo ONR: IN01162566C
AV.03, em 03 de março de 2026.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 826933/2026 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 **23312.31.22.0093.00.000.**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000084712926U

Prenotado sob nº 382.757, em 13/05/2024.
Protocolo ONR: IN01162566C
AV.04, em 03 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2.- REGISTRO GERAL

matrícula

102.426

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Pelo requerimento firmado aos 12 de fevereiro 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 o devedor fiduciante **ELIZEU WELLINGTON PEREIRA DE ARRUDA**, 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\$126.699,70.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000084713026B

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P6TYZ-Z5SDA-SGTQG-B4ZYQ>

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/P6TYZ-Z5SDA-SGTQG-B4ZYQ>

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 **102.426**, 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, 03 de março de 2026.

Emolumentos:	R\$ 45,88
Estado:	R\$ 13,04
Sec. da Faz.:	R\$ 8,92
Reg. Civil:	R\$ 2,41
Trib. Justiça:	R\$ 3,15
ISS:	R\$ 2,41
Min. Público:	R\$ 2,20
TOTAL:	R\$ 78,01
Protocolo	Nº 382757

Selo Digital: 1199173C3000000084723626D

