



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-127.827-

ficha
01

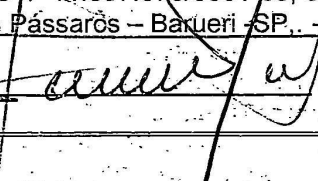
de Cotia, 06 de fevereiro de 2017
CNS: 11991-7

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designado por "APARTAMENTO 19", Tipo 1 (lateral), localizado no primeiro pavimento do "BLOCO I", do Empreendimento Residencial denominado Condomínio "Realiza Residencial Granja Viana", situado na Rua José Menino nº 921, Parque Rincão, neste Município e Comarca de Cotia-SP, com a área privativa de 45,168 m2; área comum coberta padrão de 7,082 m2; área comum descoberta proporcional de 57,531 m2; área de vaga de garagem de 11,50 m2; área total comum de 76,113 m2; área real total de 121,281 m2; fração ideal de 2,74649883%. Contendo: **Sala de estar/jantar; dois dormitórios, banheiro, cozinha e Área de Serviço**, com direito a 01 (uma) vaga de garagem para estacionamento de veículo tamanho pequeno/médio, sem auxílio de manobrista.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23162-33-00-0709-00-000-2 (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.21.M-10.810, de 06/02/2017 deste Registro.-


PROPRIETÁRIA: LAJ EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.037.076/0001-08, com sede na Alameda Andorinha, 743 - Residencial Morada dos Passaros - Barueri - SP. -

O Oficial Subst:  Bel. EDSON SCHUMISKI. -
D.R\$9,38 Prot.264.582 -

R.01, em 19 de julho de 2017.-

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 06 de julho de 2017, em Santana de Parnaíba-SP, a proprietária LAJ EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES - EIRELI, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ALEKSANDRA STOIEV FAVERANI**, brasileira, divorciada, servidor público municipal, RG nº 27.091.771-8-SSP/SP, CPF/MF nº 278.302.588-48, residente e domiciliada na Rua Santo Antonio, nº 235, Vila Santa Terezinha, Carapicuíba-SP, pelo valor de R\$ 177.000,00, sendo: R\$ 17.700,00 com recursos próprios; e R\$ 159.300,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.

O escrevente autorizado  (João Luiz Simões)
D.R\$(539,09) 50% Prot 271.062 - L.S.C

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2R9D-E8SD3-MWPLD-T98SY>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

matrícula

127.827

ficha

01

verso

R.02, em 19 de julho de 2017.--

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, a proprietária ALEKSANDRA STOIEV FAVERANI, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia do mútuo no valor de R\$ 159.300,00, que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros Balcão: nominal 10,4815% e efetiva 11,00%; Taxa de Juros Reduzida: nominal 9,3396% e efetiva 9,7500%; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH; vencimento do primeiro encargo mensal: 06 de agosto de 2017; valor do encargo inicial total: Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.860,15; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.708,57; origem dos recursos: SBPE; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 177.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.

O escrevente autorizado
D.R\$(498,27) 50%

(João Luiz Simões)
Prot 271.062 - L.S.C

Av.03, em 19 de janeiro de 2018.--

BLOQUEIO.-

Em cumprimento ao Mandado, passado em 15 de dezembro de 2017, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Cotia-SP, extraído dos autos de APURAÇÃO PRELIMINAR Nº. 11/2017, requerida por Juiz de Direito e Corregedor do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cotia, em face do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cotia, procedo a presente para constar que foi determinado o **BLOQUEIO desta matrícula.-**

O escrevente autorizado

Bel. Alexandre Tavares dos Santos.
Protocolo: 277.554

Prenotado sob nº 294.050 em 08/02/2019.
Av.04 em 13 de fevereiro de 2019. -

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2R9D-E8SD3-MWPLD-T98SY>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

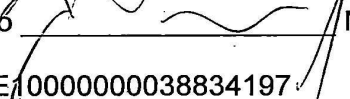
matrícula
127.827

ficha
02

de Cotia - CNS: 11991-7
Cotia, **13** de **Fevereiro** de **2019**

DESBLOQUEIO. -


A vista da sentença prolatada aos 06 de fevereiro de 2019, pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Cidade e Comarca de Cotia, que serve de mandado, extraída dos autos (processo 1000560-90.2019.8.26.0152) - Apuração Preliminar 11/2017, requerida pelo Juízo de Direito e Corregedor deste Oficial de Registro de Imóveis, procedo esta averbação para constar que foi determinado o **DESBLOQUEIO** desta matrícula.

O Preposto Designado  Marcos Rodrigues.
D.Nihil
Selo digital: 1199173E10000000038834197

Prenotado sob nº 379.466, em 07/03/2024.
Protocolo ONR: IN01135171C
AV.05, em 05 de janeiro de 2026.

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme documento oficial expedido pela Prefeitura do Município de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23162.33.01.0055.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000829609260

Prenotado sob nº 379.466, em 07/03/2024.
Protocolo ONR: IN01135171C
AV.06, em 05 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 30 de outubro 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**, uma vez que a devedora fiduciante **ALEKSANDRA STOIEV FAVERANI**, ambas já qualificadas, não atendeu a intimação para pagamento da dívida. O pedido foi instruído com a certidão de

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2R9D-E8SD3-MWPLD-T98SY>




Valide aqui este documento

matrícula
127.827

ficha
03

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\$ 186.932,30.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000829610265

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2R9D-E8SD3-MWPLD-T98SY>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A2R9D-E8SD3-MWPLD-T98SY>

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 **127.827**, 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, 05 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	Nº 379466

Selo Digital: 1199173C30000000829626268

