



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-126.537-

ficha
01


de Cotia - CNS: 11991-7
Cotia, 11 de outubro de 2016

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 21 do BLOCO 17, localizado no 2º pavimento do condomínio residencial denominado "**CONDOMÍNIO ALLEGRO COTIA**", sito na Rua Doutora Aparecida Fernandes de Jesus Domingues, nº640, Bairro da Graça, neste Município e Comarca de Cotia - SP, assim descrita: possui a área privativa de 45,11m², área comum de 58,012m² (sendo 6,856m² de área coberta e 51,156m² de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, indeterminada, para o estacionamento de veículos de passeio, perfazendo a área total de 103,122 m² e com a fração ideal no solo de 0,26738%. -

CADASTRO IMOBILIÁRIO: nº 23163.51.27.0001.00.000 (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.556/M-90.197 em 11/10/2016 deste registro.-


PROPRIETÁRIA: ABRUZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 09.241.287/0001-16, com sede na Avenida Paulista, nº 37, 15º andar, Paraíso, São Paulo-SP. -

O Oficial Substº  (Bel. José Roberto S. dos Santos)
D. R\$ 8,81 Prot. 260.529 - R.S.F

Av. 01, em 11 de outubro de 2016. -

ÔNUS: -

Procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte ônus: **HIPOTECA** 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 da abertura de crédito no valor total de R\$ 27.560.583,62, conforme se verifica no R.15/M. 90.197 desta Serventia. -

O escrevente autorizado  (João Luiz Simões)
D. Nihil Prot. 260.529 - R.S.F

Av.02, em 26 de abril de 2017.--

CANCELAMENTO. -

Pelo Instrumento Particular firmado aos 15 de março de 2017, em São Paulo-SP, procedo a presente para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o **CANCELAMENTO** da **HIPOTECA** mencionada na Av.01 desta, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula. Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$ 73.691,40. -

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDKEW-ZJBYSR-VKAKP-4U6T4>



Valide aqui
este documento

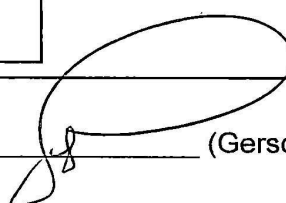
matrícula

126.537

ficha

01

verso

O escrevente autorizado,  (Gerson Q. dos Santos Junior)
D.R\$(101,14)50% Prot 267.574 -

Av.03, em 31 de julho de 2017.--

CADASTRO. -

Pelo Instrumento Particular adiante mencionado, e certidão nº 32181/2017, expedida pela Prefeitura de Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23163.51.27.1093.00.000.** -

A escrevente autorizada  (Sueli Aparecida dos Santos)
D.R\$(15,67) Prot 271.377 - R.O.M

R.04, em 31 de julho de 2017.--

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 07 de julho de 2017, em Cotia - SP, a proprietária ABRUZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ANDREIA TEIXEIRA COSTA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 43394768-SSP/SP, CPF/MF nº 374.513.398-66, residente e domiciliada na Rua Baltazar Rabelo, nº 42, A, Vila Butanta, na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 173.000,00, sendo: R\$ 22.128,90 recursos próprios já pagos em moeda corrente; e R\$ 150.871,10 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

A escrevente autorizada  (Sueli Aparecida dos Santos)
D.R\$(498,27) (50%) Prot 271.377 - R.O.M

R.05, em 31 de julho de 2017.--

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04 desta, a proprietária ANDREIA TEIXEIRA COSTA, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDKEW-ZJBYP-VKAKP-4U6T4>





Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
126.537

ficha
02

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de  de


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\$ 150.871,10, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,1600% e efetiva 8,4722%; SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; vencimento do primeiro encargo mensal: 07/08/2017; valor do encargo inicial total: R\$ 1.499,98; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 173.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

A escrevente autorizada  (Sueli Aparecida dos Santos)
D.R\$(498,27) (50%) Prot 271.377 - R.O.M

Prenotado sob nº 405.016, em 11/08/2025.
Protocolo ONR: IN01432517C
AV.06, em 06 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 05 de novembro 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 a devedora fiduciante **ANDREIA TEIXEIRA COSTA**, 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\$182.655,70.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000082994226S

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDKEW-ZJBYSR-VKAKP-4U6T4>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDKEW-ZJBYSR-VKAKP-4U6T4>

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 **126.537**, 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, 06 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 405016

Selo Digital: 1199173C3000000083001426W

