



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-128.420-

ficha
01

de Cotia - CNS: 11991-7
11 de abril 2017

Cotia, de de

IMÓVEL: APARTAMENTO N.º "41", localizado no 4.º pavimento do **BLOCO "11"** do condomínio "**NOVA ZELANDIA COND 1**", situado na **Rua Dra. Aparecida Fernandes de Jesus Domingues, n.º 583**, Bairro da Graça, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: com a área privativa de 38,720m², a área comum de 37,061m², perfazendo a área total de 75,781m², correspondendo à um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal no solo de **0,0013890%**.
Contendo: sala de estar / jantar, circulação, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro e cozinha com área de serviço.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 23.163.42.87.0001.00.000 (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.1.858/M-90.200, de 11/04/2017 deste Registro. -

PROPRIETÁRIA: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Penteado, n.º 61, 01.º andar, sala 01, CEP.: 01012-001, centro, na cidade de São Paulo-SP. -

O Oficial Substituto _____ (Antônio Bento Mota Dias Júnior)

R.01, em 11 de abril de 2017.-

ATRIBUIÇÃO.-

Pelo instrumento particular firmado em 21 de fevereiro de 2017, em São Paulo-SP, e conforme se verifica do R.885/Matrícula 90.200 desta Serventia, o imóvel desta matrícula foi **atribuído a SANDRO LUCIO SANTIAGO SANTOS**, brasileiro, chefe intermediário, RG n.º 596940725-SSP/SP, CPF/MF n.º 097.393.594-42 e sua mulher **TAINA CASSIA DE SOUZA SANTIAGO**, brasileira, do lar, RG n.º 551760977-SSP/SP, CPF/MF n.º 338.809.248-64, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jornalista Octavio Ribeiro Pena Branca, n.º 2, B, Vila Bela Vista, São Paulo - SP. Valor deste ato: R\$ 142.444,39.

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D.R\$ 457,69(50%) Prot. 266.909

Av.02, em 11 de abril de 2017.-

ÔNUS.-

Procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte ônus: **alienação fiduciária** em favor do **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 n.º 00.360.305/0001 - 04, no valor de
-segue verso-

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZ2RV-4BZNH-7QWBF-KYHUM>



Valide aqui
este documento

matrícula
-128.420-

ficha
01

verso

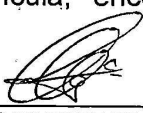
R\$118.571,00, conforme R.886/M.90.200 desta Serventia.

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
Prot. 266.909

Prenotado sob nº 382.755, em 13/05/2024.
Protocolo ONR: IN01162580C
AV.03, 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 **23163.51.07.0392.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000829603260

Prenotado sob nº 382.755, em 13/05/2024.
Protocolo ONR: IN01162580C
AV.04, em 05 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 19 de novembro 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 os devedores fiduciários **SANDRO LUCIO SANTIAGO SANTOS** e seu cônjuge **TAINA CASSIA DE SOUZA SANTIAGO**, já qualificados, não atenderam 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\$ 180.452,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000082960426Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZ2RV-4BZNH-7QWBF-KYHUM>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZ2RV-4BZNH-7QWBF-KYHUM>

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 **128.420**, 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 N° 382755

Selo Digital: 1199173C3000000829628264

