



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
**-105.270-**

ficha  
**01**

de Cotia  
02 janeiro 2012  
Cotia, de de

62

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº "11" do Tipo 03, situado no 1º pavimento, da TORRE 05 - LONDRES, do "CONDOMÍNIO JARDIM EUROPA", localizado na Rua Graciano Soares de Araujo, nº 165-A, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: área privativa coberta 48,64m2; área de garagem 11,50m2; área de uso comum 49,46m2; área real total 109,60m2; fração ideal 0,4177%, contendo: garden, varanda, sala de estar / jantar, hall, cozinha, área de serviço, banheiro e 02 dormitórios. Com direito a uma vaga de garagem.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** nº 23163.12.90.0436.00.000 e 23163.14.98.0050/65.00.000 (área maior). -

**REGISTRO ANTERIOR:** R.546/M-91.597 de 02/01/2012, deste Registro.

**PROPRIETÁRIA:** HOGA - CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em São Paulo-Capital, na Rua Doutor Luis Augusto de Queiroz Aranha nº 196, no bairro de Vila Ida, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.473.055/0001-01. -

O OFICIAL SUBSTº Bel. RICARDO A. B. DIAS. -

R.01, em 02 de janeiro de 2012. -

**ATRIBUIÇÃO.**

Pelo instrumento particular firmado em 01 de dezembro de 2011, em São Paulo-SP, o imóvel desta matrícula foi atribuído a **ANDERSON DOS SANTOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, expeditor, CPF/MF nº 292.919.118-01, residente e domiciliado na Rua Francisco Alves, nº 422, Cotia-SP, pelo valor de R\$104.760,00, conforme instrumento particular com força de escritura pública, devidamente registrado sob o nº 431 da matrícula nº91.597 desta Serventia. Valor atribuído para efeitos de cobrança de emolumentos R\$95.098,60.

EU, \_\_\_\_\_ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei 'EU', \_\_\_\_\_ (Bel. JAIR TEIXEIRA DE SOUZA) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-

Av.02, em 02 de janeiro de 2012. -

**ÔNUS. -**

Procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com o seguinte ônus: alienação fiduciária em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, inscrita no - segue verso -

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM7EX-46DH7-QZBH8-RJRG4>



Valide aqui  
este documento

matrícula  
**-105.270-**

ficha  
**01**  
verso

CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do mútuo no valor de R\$81.056,64, conforme R.432 da matrícula nº 91.597 deste Registro.-

EU, (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei EU, (Bel. JAIR TEIXEIRA DE SOUZA) escrevente autorizado conferi e achei conforme.- Prot.196.490 – W.X.R. -

Prenotado sob nº 384.946, em 25/06/2024.  
Protocolo ONR: IN01202253C  
AV.03, em 05 de janeiro de 2026.

### CADASTRO

Conforme certidão de nº 782416/2025 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 **23163.12.80.0487.00.000.**

Escrevente autorizado, (Claudio Dierkison Mendes Bachiega) Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 119917331000000082961726R

Prenotado sob nº 384.946, em 25/06/2024.  
Protocolo ONR: IN01202253C  
AV.04, em 05 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 o devedor fiduciante **ANDERSON DOS SANTOS DA SILVA**, 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\$124.145,70.

Escrevente autorizado, (Claudio Dierkison Mendes Bachiega) Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 119917331000000082961826P

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM7EX-46DH7-QZBH8-RJRG4>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM7EX-46DH7-QZBH8-RJRG4>

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 **105.270**, 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         |
| <b>TOTAL:</b>  | <b>R\$ 75,17</b> |
| Protocolo      | Nº 384946        |

Selo Digital: 1199173C3000000829629262

