



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-112.241-

ficha
01

de Cotia, 24 de setembro de 2013

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA constituída pelo APARTAMENTO nº 21, situado no Segundo Pavimento do PRÉDIO nº 17 - TIPO 1, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA PLENA COTIA", situado na Rua Doutora Aparecida Fernandes de Jesus Domingues, nº 191, Bairro da Graça, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrita: Sala, cozinha, área de serviço, 2 dormitórios, banho e área de circulação interna, com a área privativa coberta edificada de 45,110 m2; área comum coberta edificada de 6,591 m2, total da área edificada 51,701 m2; área de uso comum de divisão não proporcional 11,500 m2 (correspondente ao direito de uso de uma vaga de garagem descoberta); Área de Uso Comum de Divisão Proporcional 69,507 m2; Área comum descoberta de 74,416 m2; Área Real Total 126,117 m2; e com a fração ideal de 0,001706% no terreno e nas demais partes comuns.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23163.41.85.0001.00.000 (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.15/M-90.202 de 24/09/2013, deste Registro de Imóveis.

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

O OFICIAL SUBSTº
D.R\$7,24

Bel. RICARDO A. B. DIAS
Prot. 219.057

R.01, em 08 de maio de 2014. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 23 de janeiro de 2014, em Cotia-SP, a proprietária, ABRUZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **EDMAR RESENDE SOARES**, brasileiro, instrumentista, RG nº 379220465-SSP/SP, CPF/MF nº 934.162.969-15, e sua mulher **NILDA DOS REIS SOARES**, brasileira, RG nº 387230099-SSP/SP, CPF/MF nº 031.094.669-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Alexandre Biagio, nº 55, Jardim Olinda, São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 124.488,64, sendo: R\$ 17.813,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 22.444,36 saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 18.684,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS; e R\$ 65.547,28 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram

(segue no verso)

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GND8-BG89F-BJJJM-ZESS7>




Valide aqui
este documento

matrícula
112.241

ficha
01
verso


apresentadas e arquivadas a Certidão negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.-

O escrevente autorizado  (Paulo Tarciso Alves)
D. R\$ 400,29 (50%) Prot. 226.664 - S.K

R.02, em 08 de maio de 2014. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários EDMAR RESENDE SOARES, e sua mulher NILDA DOS REIS SOARES, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula 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 do mútuo no valor de R\$ 65.547,28 que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 4,5000% e efetiva 4,5941%; SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; vencimento do primeiro encargo mensal: 23 de fevereiro de 2014; valor do encargo inicial total: R\$ 441,08; origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; valor da garantia: R\$ 160.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.

O escrevente autorizado  (Paulo Tarciso Alves)
D. R\$ 302,35 (50%) Prot. 226.664 - S.K

Av.03, em 21 de outubro de 2016. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da alienação fiduciária objeto do R.02 desta.** Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$ 65.547,28.

O escrevente autorizado  (Bel. Paulo Tarciso Alves)
D. R\$ 95,02 (50%) Prot. 260.620 - S.K

R.04, em 21 de outubro de 2016. -

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GND8-BG89F-BJJJM-ZESS7>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

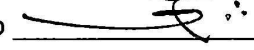
112.241

02

Cotia, de  de

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 06 de outubro de 2016, em Vargem Grande Paulista-SP, os proprietários EDMAR RESENDE SOARES, e sua mulher NILDA DOS REIS SOARES, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **MARCELO CARDOSO DE AQUINO**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG n° 286202062-SSP/SP, CPF/MF n° 283.585.458-43, residente e domiciliado na Rua Tupi, n° 139, Cs2, Jardim Rosalina, Cotia - SP, pelo valor de R\$ 171.000,00, sendo: R\$ 34.200,00 com recursos próprios; e R\$ 136.800,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado  (Bel. Paulo Tarciso Alves)
D. R\$ 506,40 (50%) Prot. 260.620 - S.K

R.05, em 21 de outubro de 2016. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04 desta, o proprietário MARCELO CARDOSO DE AQUINO, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula 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 n° 00.360.305/0001-04, **para garantia do mútuo no valor de R\$ 136.800,00** que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: sem desconto (nominal 8,1600% e efetiva 8,4722%); com redutor 0,5% (nominal 7,6600% e efetiva 7,9347%); Taxa Contratada (nominal 7,6600% e efetiva 7,9347%); Sistema de Amortização: PRICE; Enquadramento: SFH; vencimento do primeiro encargo mensal: 04 de novembro de 2016; valor do encargo inicial total: R\$ 1.042,60; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia: R\$ 180.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.

O escrevente autorizado  (Bel. Paulo Tarciso Alves)
D. R\$ 429,94 (50%) Prot. 260.620 - S.K

Prenotado sob n° 401.019, em 22/05/2025.
Protocolo ONR: IN01383225C
AV.06, em 22 de outubro de 2025.

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GND8-BG89F-BJJJM-ZESS7>



Valide aqui
este documento

matrícula

112.241


ficha

02

verso

CADASTRO

Conforme certidão de nº 758212/2025 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 **23163.41.86.0257.00.000.**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000080777325Z


Prenotado sob nº 401.019, em 22/05/2025.

Protocolo ONR: IN01383225C

AV.07, em 22 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 29 de setembro 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 **MARCELO CARDOSO DE AQUINO**, 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\$191.838,54.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000080777425X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GND8-BG89F-BJJJM-ZESS7>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GND8-BG89F-BJJJM-ZESS7>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

87.032

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Paulo-SP, passando a contraente a assinar: "**ELLEN CAROLINE VITORIO POPAK**".

Escrevente autorizado

Bel. José Flávio dos Santos Pereira

Selo digital: 119917331000000080777825P

MOD. 10

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GND8-BG89F-BJJJM-ZESS7>

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 **112.241**, 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. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 396.930 em 19/02/2025, título referente ao imóvel desta matrícula.

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, 22 de outubro de 2025.

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
Mín. Público:	R\$ 2,12

TOTAL: R\$ 75,17

Protocolo N° 401019

Selo Digital: 1199173C3000000807994257

