



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RMFR-4D263-S7LPN-JBR5P>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-101.010-

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

28 de Cotia
Cotia, de fevereiro 2011

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por **APARTAMENTO nº 01 – TIPO “B”**, localizado no pavimento térreo do **EDIFÍCIO HORTÊNCIA**, do **“CONDOMÍNIO RESERVA NATUREZA COTIA”**, situado na Avenida Antonio Mathias de Camargo, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: Contem sala de jantar/estar, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, cozinha, área de serviço, com a área privativa de 45,330 m2 (quarenta e cinco vírgula trezentos e trinta metros quadrados), área de uso comum de divisão não proporcional de 10,500 m2 (dez vírgula quinhentos metros quadrados) relativa a 1 (uma) vaga de auto de passeio descoberta e indeterminada, área de uso comum proporcional de 60,429 m2 (sessenta vírgula quatrocentos e vinte e nove metros quadrados), totalizando a área real de 116,259 m2 (cento e dezesseis vírgula duzentos e cinquenta e nove metros quadrados), correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade ao terreno de 0,003309% (zero vírgula zero zero três três zero nove); com as seguintes confrontações, de quem olha o imóvel da Rua Antônio Mathias de Camargo: pela frente, com a área comum do Condomínio; do lado esquerdo, com a área comum do Condomínio; do lado direito, com o apartamento 03, com a área comum do Condomínio e com a área de circulação do pavimento respectivo; pelos fundos, com o apartamento 02 e com a área comum do Condomínio.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23163.41.86.0001.00.000 (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.457-M.90.203 de 28/02/2011, deste Registro de Imóveis. -

PROPRIETÁRIO: **OSMAR APENDINO**, brasileiro, solteiro, aposentado, RG nº 3.863.427-SP, CPF/MF nº 490.266.408-97, residente e domiciliada na Avenida Joaquim de Santana, nº 294, AP. 04, São Paulo-SP. -

Eu, (CLÁUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei Eu, (Bel. RICARDO A.B.DIAS), Oficial Substituto, conferi e achei conforme -

O OFICIAL SUBSTº
D\$6,53

Bel. RICARDO A. B. DIAS. -

Av. 01, em 28 de fevereiro de 2011

ÔNUS:

Procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se

- segue no verso -

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RMFR-4D263-S7LPN-JBR5P>

matrícula

-101.010-

ficha

01

verso

alienado fiduciariamente em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, para garantia do mútuo no valor de R\$ 69.891,60, que será pago no prazo de 202 meses, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%; SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima; valor do encargo inicial total: R\$1.313,33; origem dos recursos - FGTS, conforme instrumento particular registrado sob o nº 118 na matrícula nº 90.203 deste Registro de Imóveis. –

Eu, (CLÁUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. Eu, (Bel. RICARDO A.B.DIAS), Oficial Substituto, conferi e achei conforme.-
Prot. 185.978 – R.S.O.-

Prenotado sob nº 362.939, em 03/04/2023.
AV.02, em 27 de abril de 2023.

ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO

Pelo requerimento adiante mencionado, procede-se à presente para constar que: I) a portaria do Condomínio Reserva Natureza Cotia no qual percente o imóvel desta matrícula está localizada no logradouro denominado **Rua dos Coqueirais**, oficializada através do Decreto Municipal nº 1.676, de 27 de agosto de 1981; II) utiliza perante este Município o **número 65**, da citada rua; III) e encontra-se inscrito municipalmente sob nº **23163.42.05.0157.00.000**. Conforme certidão nº 063/2023, expedida aos 09/03/2023, pela Secretaria da Fazenda do Município de Cotia - SP.

Escrevente autorizado, Robson Alexandre Silva da Cruz.
Selo digital: 119917331000000050601723J

Prenotado sob nº 362.939, em 03/04/2023.
AV.03, em 27 de abril de 2023.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular firmado aos 08 de março de 2023, na cidade de São Paulo - SP, procede-se à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária mencionada na Av.01 desta matrícula.**

continua na ficha 2

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

101.010

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Escrevente autorizado, _____ Robson Alexandre Silva da Cruz.
Selo digital: 119917331000000050601823H

Prenotado sob nº 362.939, em 03/04/2023.
AV.04, em 27 de abril de 2023.

ÓBITO

Pela requerimento firmado no dia 21 de março de 2023, na cidade de Cotia - SP, procede-se à presente para constar o **falecimento** de OSMAR APENDINO, já qualificado, aos 06/01/2018, conforme comprova a certidão do assento de óbito, matrícula nº 115162 01 55 2018 4 00140 046 0069511-72, expedida pelo Oficial do 13º Registro Civil das Pessoas Naturais do Butantã, Município e Comarca de São Paulo - SP.

Escrevente autorizado, _____ Robson Alexandre Silva da Cruz.
Selo digital: 119917321000000050601923H

Prenotado sob nº 362.939, em 03/04/2023.
R.05, em 27 de abril de 2023.

PARTILHA

Pela escritura pública lavrada aos 19 de julho de 2018, às pgs. nºs 103/109 do livro nº 561, apresentada em forma de certidão expedida aos 02 de março de 2023, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos do Município e Comarca do Embu das Artes - SP, de inventário e partilha dos bens deixados pelo falecimento de OSMAR APENDINO, já qualificado, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 93.000,00, foi **partilhado** na proporção de **50% ou 1/2** para cada um dos herdeiros filhos **1) APARECIDA APENDINO CARNEIRO DA SILVA**, brasileira, viúva, do lar, RG nº 5.594.885-6-SSP/SP, CPF nº 164.868.648-69, residente e domiciliada na Avenida Engenheiro Heitor Antônio Eiras Garcia, nº 4455, ap. 2123, Jardim Esmeralda, na cidade de São Paulo-SP; e **2) CARLOS SANTINI APENDINO**, brasileiro, manobrista, RG nº 6.056.994-SSP/SP, CPF nº 649.599.108-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **REGINA DE FÁTIMA SCHNEIDER APENDINO**, brasileira, agente de saúde, RG nº 9.925.136-X-SSP/SP, CPF nº 074.791.298-07, residentes e domiciliados na

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RMFR-4D263-S7LPN-JBR5P>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RMFR-4D263-S7LPN-JBR5P>

matrícula
101.010

ficha
02
verso

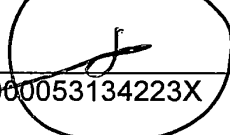
Avenida Joaquim de Santana, nº 114, ap. 32, Jardim Arpoador na cidade de São Paulo - Capital-SP.

Escrevente autorizado,  Robson Alexandre Silva da Cruz.
Selo digital: 119917321000000050602023Y

Prenotado sob nº 367.014, em 19/06/2023.
AV.06, em 12 de julho de 2023.

RETIFICAÇÃO

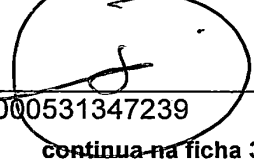
Pelo instrumento particular adiante mencionado e nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/1973, alterado pela lei nº 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que por um lapso os atos nº **03**, e **04**, deixaram de ser assinados na devida ocasião, sendo nesta data, adequadamente subscritos.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 1199173E10000000053134223X

Prenotado sob nº 367.014, em 19/06/2023.
AV.07, em 12 de julho de 2023.

DIVÓRCIO

Pelo instrumento particular com força de escritura pública adiante mencionado, e conforme prova a averbação feita aos 12/06/2018, à margem do assento de casamento, matrícula 119024 01 55 1979 2 00014 049 0003567 11, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede do Município e Comarca de Auriflama-SP, procede-se à presente para constar o **divórcio** do casal **CARLOS SANTINI APENDINO** e **REGINA DE FÁTIMA SCHNEIDER APENDINO**, nos termos da sentença proferida aos 27/10/2021, transitado em julgado na mesma data, pelo MMº Juiz de Direito da 2ª vara da Família e Sucessões do Foro Regional XV Butantã, Município e Comarca de São Paulo-SP, voltando a mulher a assinar seu nome de solteira "**REGINA DE FÁTIMA SCHNEIDER**".

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 11991733100000000531347239

continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RMFR-4D263-S7LPN-JBR5P>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

101.010

ficha

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

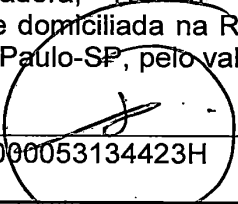
de

de

Prenotado sob nº 367.014, em 19/06/2023.
R.08, em 12 de julho de 2023.

VENDA E COMPRA

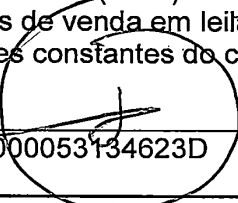
Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.2998033-8, firmado aos 09 de junho de 2023, em São Paulo-SP, os proprietários 1) APARECIDA APENDINO CARNEIRO DA SILVA; e 2) CARLOS SANTINI APENDINO, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **VANILDE COIMBRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG nº 39.501.849-3-SSP/SP, CPF nº 266.020.688-06, residente e domiciliada na Rua Jaricunas, nº 457, casa 6, Vila Romana, na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 200.000,00.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 119917321000000053134423H

Prenotado sob nº 367.014, em 19/06/2023.
R.09, em 12 de julho de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.07 desta, a proprietária VANILDE COIMBRA DA SILVA, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 160.000,00, que será paga no prazo de 418 meses; à taxa anual de juros contratada: nominal 7,1600% e efetiva 7,3997% (podendo ser reduzida de acordo com condições e critérios contidos no contrato); origem dos recursos: FGTS; prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias; enquadramento: SFH; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 200.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 119917321000000053134623D

Prenotado sob nº 392.743, em 22/11/2024.

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RMFR-4D263-S7LPN-JBR5P>

matrícula	ficha
101.010	03
	verso

Protocolo ONR: IN01289644C
AV.10, em 10 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 29 de maio 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 VANILDE COIMBRA DA SILVA, 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\$204.706,81.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000076309725W

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RMFR-4D263-S7LPN-JBR5P>

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 **101.010**, 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, 10 de junho 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
Min. Público:	R\$ 2,12

TOTAL: R\$ 75,17

Protocolo N° 392743

Selo Digital: 1199173C3000000076330025T

