



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

135.108

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 23 de Maio 2019 de

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **APARTAMENTO Nº 15**, localizado no **pavimento térreo** do **BLOCO 01**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEIJA - FLOR**, situado nesta cidade, comarca e circunscrição imobiliária de Cotia, SP, na **Rua Vereador Nelson Joaquim da Silva - Jabá, nº 162**, possuindo a **área privativa** de 59,620m², a **área comum** de 46,913m², perfazendo a **área total** de **106,533m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,007689967** nas coisas de propriedade e uso comuns no terreno do Condomínio; **confrontando**, “*de quem olha do número 162 da Rua Vereador Nelson Joaquim da Silva – Jabá para o condomínio*”, pela **frente** com as unidades autônomas finais 3 do Bloco 01; pelo lado **esquerdo** com o passeio com percurso acessível; pelo **direito** parte com o espaço livre fechado e parte com o “hall” de escadas com ventilação permanente; e nos **fundos** com as unidades autônomas finais 7 do Bloco 01. **Cabendo - lhe o direito de uso de 01 vaga de garagem para automóvel de passeio, individual de uso comum e indeterminada, localizada no pavimento térreo do condomínio.**

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 23161.12.55.0001.00.000.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 126.695 - R.01 (datado de 08/12/2016 - Aquisição de terreno), R.03 (datado de 08/12/2016 - Incorporação Imobiliária), R.332 (desta data - Instituição e Especificação de Condomínio), R.341 (desta data - atribuição de unidade), e Convenção de Condomínio registrada sob nº R. 6.385, no livro 3 – Registro Auxiliar, e todos deste Ofício Imobiliário.

PROPRIETÁRIO: ALAN E SILVA PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, técnico eletricista, RG. 490719132-SSP/SP e CPF 417.713.448-14, residente e domiciliado na Rua Presidente Nilo Peçanha, 462, Jardim Itaquit, em Barueri-SP.

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).

D.R\$ 4,96(50%)

Selo digital: 119917311000000006572719R

Prenotação nº 295.055 de 11/03/2019 - (Tendo em vista a decisão prolatada em 26 de setembro de 2018, pelo Sr. Dr. Seung Chul Kim, MM. Juiz de Direito e Corregedor Permanente desta Serventia Predial, nos autos do processo nº 6/17, que tramitou perante a 1ª Vara Cível desta Comarca de Cotia, ficou prorrogado o prazo de prenotação por mais 15 (quinze) dias, com fundamento no item 43.4, Capítulo XX das Normas de Serviço – Cartórios Extrajudiciais – Tomo II, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo).

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R85AK-A4S4G-FRGUY-YYW56>

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

matrícula

135.108

ficha

01

verso

Prenotação nº 295.055 de 11/03/2019 - (Tendo em vista a decisão prolatada em 26 de setembro de 2018, pelo Sr. Dr. Seung Chul Kim, MM. Juiz de Direito e Corregedor Permanente desta Serventia Predial, nos autos do processo nº 6/17, que tramitou perante a 1ª Vara Cível desta Comarca de Cotia, ficou prorrogado o prazo de prenotação por mais 15 (quinze) dias, com fundamento no item 43.4, Capítulo XX das Normas de Serviço – Cartórios Extrajudiciais – Tomo II, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo).
Av.01 em 23 de maio de 2019. -

TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Procede-se esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, conforme **R.85/126.695**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF 00.360.305/001.04, garantia do mútuo no valor de **R\$137.225,50**, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 6,5000% e efetiva 6,6973%; Sistema de Amortização: Tabela Price; vencimento do primeiro encargo mensal: 12/06/2017; valor do encargo inicial total: R\$ 894,58; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 185.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).

D.Nihil

Selo digital: 1199173E1000000006572819Z

Prenotado sob nº 414.958, em 04/03/2026.

Protocolo ONR: IN01551886C

AV.02, em 28 de julho de 2026.

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme certidão de nº 905624/2026 emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23161.12.85.0490.00.000**.

Escrevente autorizado, _____ Gustavo Senna Pires de Oliveira.

Selo digital: 119917331000000089434126X

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R85AK-A4S4G-FRGUY-YYW56>

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

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

135.108

02

Cotia,

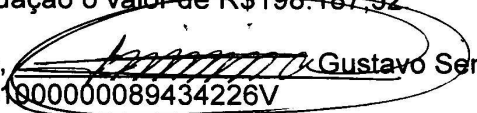
de

de

Prenotado sob nº 414.958, em 04/03/2026.
Protocolo ONR: IN01551886C
AV.03, em 28 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento adiante mencionado firmado aos 13 de julho de 2026, 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 **ALAN E SILVA PEREIRA**, 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\$198.187,52~~

Escrevente autorizado,  Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Selo digital: 119917331900000089434226V

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R85AK-A4S4G-FRGUY-YYW56>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R85AK-A4S4G-FRGUY-YYW56>

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 **135.108**, 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 416.149 em 27/03/2026, 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, 28 de julho de 2026.

Emolumentos:	R\$ 45,88
Estado:	R\$ 13,04
Sec. da Faz.:	R\$ 8,92
Reg. Civil:	R\$ 2,41
Trib. Justiça:	R\$ 3,15
ISS:	R\$ 2,41
Min. Público:	R\$ 2,20
TOTAL:	R\$ 78,01
Protocolo	Nº 414958

Selo Digital: 1199173C3000000089435226A

