



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia

-110.133-

01

Cotia, **11**

de

abril

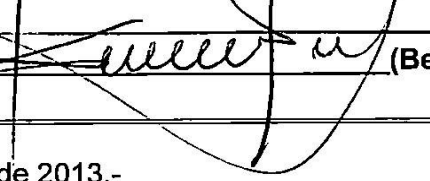
2013

IMÓVEL:- CASA Nº13: do Condomínio Residencial denominado "**Refúgio Cantagalo III**", sito à Estrada Normandia, nº160 – Chácara Agrícolas Jardim Pioneira, Bairro do Rio Cotia, neste município e comarca de Cotia-SP, assim descrita: "Contendo as áreas privativas de construção: Coberta Padrão de **60,30m²**; Coberta de Padrão diferente ou descoberta de **24,50m²**; área de garagem de **11,50m²**; Total de **96,30m²**; área comum de **124,283m²**; Total de **220,583m²**; área privativa de terreno de **66,15m²**; área comum de **125,8881m²**; total de **192,0381m²**; e, a fração ideal correspondente ao terreno todo de **2,215995%**.- Contendo: **no pavimento térreo:** Sala de estar, cozinha, área de serviço, garagem para estacionamento de um (1) veículo tamanho médio; e, escada de acesso ao pavimento superior; e, **no pavimento superior:** dois dormitórios, banheiro social, hall de circulação interna e escada de acesso ao térreo.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nºs 23162.22.24.0645.00.000, 23162.22.24.0657.00.000, 23162.22.24.0790.00.000, 23162.22.24.0814.00.000 e 23162.22.24.0833.00.000 (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R. 15/M.32.557 em 11/04/2013 deste registro.-

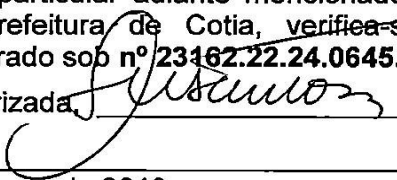
PROPRIETÁRIA:- DBRB – Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº06.141.624/0001-05, com sede na Rua Adalivia de Toledo, nº286, apto 71 – Bairro Paíneiras do Morumbi em São Paulo-SP.-

O Oficial Substituto:  (Bel: Edson Schumiski).
D.R\$7,24. **Prot. 212.427.-**

Av.01, em 02 de agosto de 2013.-

CADASTRO. -

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e a vista da Certidão 19981 expedida pela Prefeitura de Cotia, verifica-se que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23162.22.24.0645.00.000.-**

A escrevente autorizada,  **SUELI A. DOS SANTOS.**
D.R\$12,10

R.02, em 02 de agosto de 2013.-

VENDA E COMPRA. -

-segue verso-

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKV7V-9U9CL-P9QM2-TMNL>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKV7V-9U9CL-P9QM2-TMNL>

matrícula

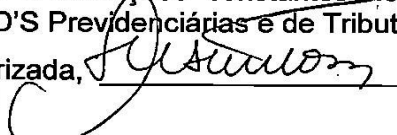
-110.133-

ficha

-01-

verso

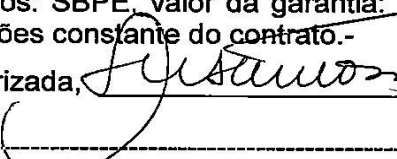
Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 22 de julho de 2013, em Cotia-SP, a proprietária já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **RICARDO FRANCO DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG. nº 29.570.461-5-SSP/SP e CPF/MF nº 325.921.778-92, residente e domiciliado na Rua Piratininga, nº 1292, Bloco 67, ap. 33, Jardim Paulista, Barueri-SP; e **TATIANE AZEVEDO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, assistente comercial, RG nº 40.693.048-X-SSP/SP e CPF/MF nº 341.489.128-03, residente e domiciliada na Rua Maranhão, nº 29, Nova Aldeinha, Barueri-SP, pelo valor de R\$ 228.000,00, sendo: R\$ 43.609,14 com recursos próprios; R\$ 14.632,65 com recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$ 169.758,21 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas e arquivadas as CND'S Previdenciárias e de Tributos Federais.-

A escrevente autorizada,  SUELI A. DOS SANTOS.
D.R\$748,05 (C.F.)

R.03, em 02 de agosto de 2013.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02 desta, os proprietários RICARDO FRANCO DA COSTA; e TATIANE AZEVEDO DE OLIVEIRA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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\$ 169.758,21, que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,5101% e efetiva 8,8500%; SAC -Sistema de Amortização Constante Novo; vencimento do primeiro encargo mensal: 22/08/2013; valor do encargo inicial total: R\$ 1.671,38, origem dos recursos: SBPE, valor da garantia: R\$ 228.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

A escrevente autorizada,  SUELI A. DOS SANTOS.
D.R\$439,10 (C.F.) Prot. 217.265 – S.I.K -

Prenotado sob nº 405.427, em 15/08/2025.
Protocolo ONR: IN01434482C
AV.04, em 24 de julho de 2026.

CADASTRO

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKV7V-9U9CL-P9QM2-TMNL>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matricula

110.133

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

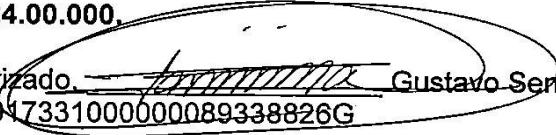
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

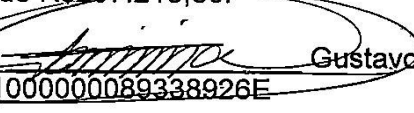
Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme certidão de nº 905769/2026 emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23162.22.24.0124.00.000**.

Escrevente autorizado.  Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Selo digital: 119917331000000089338826G

Prenotado sob nº 405.427, em 15/08/2025.
Protocolo ONR: IN01434482C
AV.05, em 24 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 os devedores fiduciários **RICARDO FRANCO DA COSTA**, e seu cônjuge **TATIANE AZEVEDO DE OLIVEIRA**, ambos 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\$257.213,80.

Escrevente autorizado.  Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Selo digital: 119917331000000089338926E

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKV7V-9U9CL-P9QM2-TMNL>

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 **110.133**, 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 411.426 em 11/12/2025, 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, 24 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 N° 405427

Selo Digital: 1199173C30000000893473265

