



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-116.414-

ficha
-01-

15 de Cotia - CNS: 11991-7
agosto 2014
Cotia, de de

IMÓVEL:- APARTAMENTO 04 do Edifício MILÃO – Andar Térreo do Condomínio denominado “**TERRAZZO VIANNA**”, situado na Estrada Municipal, nº262, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrito: “Contém a área privativa de **49,4700 m2**, a área comum de **39,6877 m2**, e a área de **10,3500 m2** correspondente ao direito de uso de uma vaga indeterminada na garagem condominial, simples ou dupla, para o estacionamento de um veículo de passeio, com auxílio de manobrista; perfazendo a área total de **99,5077 m2**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,363103%** no terreno e demais coisas comuns do condomínio.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23252-31-54-0001-00000-1 (área maior).-

REGISTRO ANTERIOR: R.06/M.7.089 deste registro em 22/03/2012.-

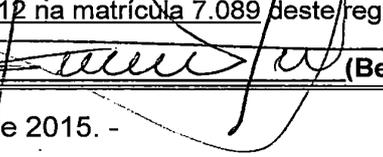
PROPRIETÁRIA: **GOYA INCORPORADORA LTDA**, com sede na Estrada Municipal 262 – Jardim Santa Isabel – Cotia-SP, inscrita no CNPJ/MF nº10.850.000/0001-34.-

O Oficial Substituto:  (Bel: **Edson Schumiski**).-
D: R\$7,52 Prot. 230.476.-

Av.01, em 15 de agosto de 2014.-

ÔNUS.-

Procedo a presente para constar o seguinte ônus: **primeira, única e especial HIPOTECA** em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Itaim Bibi-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/3569-64, para garantia da abertura de crédito no valor de R\$ **7.222.777,00**, tendo como objetivo propiciar recursos exclusivos para construção do empreendimento **CONDOMÍNIO TERRAZZO VIANNA**, nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 26 de julho de 2013, em São Paulo – SP, registrado sob o nº 12 na matrícula 7.089 deste registro imobiliário.-

O Oficial Substituto:  (Bel: **Edson Schumiski**).-

Av.02, em 17 de junho de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular adiante registrado, procedo a presente para constar que o credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, **autorizou o**

(segue no verso)

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJUB9-2RLF7-TTSVS-K6NRP>



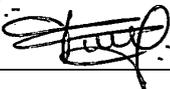
Valide aqui
este documento

matrícula
116.414

ficha
01

verso

CANCELAMENTO da HIPOTECA mencionada na Av.01 desta, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula. Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$ 80.253,07.-

O escrevente autorizado  (João Luiz Simões)
D. R\$ 190,99 Prot. 242.293 - R.S.F

Av.03, em 17 de junho de 2015. -

CADASTRO MUNICIPAL.-

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e certidão n° 14762 expedida pela Prefeitura de Cotia - SP, procedo a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob n° **23252.31.59.0438.00.000.-**

O escrevente autorizado  (João Luiz Simões)
D. R\$ 13,28 Prot. 242.293 - R.S.F

R.04, em 17 de junho de 2015. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 30 de abril de 2015, em São Paulo-SP, a proprietária GOYA INCORPORADORA LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **THIAGO MARQUES CORREA**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, RG n° 306592435-SSP/SP, CPF/MF n° 312.518.998-54, residente e domiciliado na Rua Josino Bezerra da Silva, n° 44, Butantã, São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 199.083,03, sendo: R\$ 27.942,25 com recursos próprios; R\$ 12.882,55 Saldo da conta vinculada do FGTS (operações no SFH); e R\$ 158.258,23 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. -

O escrevente autorizado  (João Luiz Simões)
D. R\$ 595,65 (C.F) Prot. 242.293 - R.S.F

R.05, em 17 de junho de 2015. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04 desta, o proprietário THIAGO MARQUES CORREA, 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

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJUB9-2RLF7-TTSVS-K6NRP>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
116.414

ficha
02

de Cotia - (CNS: 11001-7)

Cotia, de de

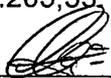
direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do mútuo no valor de R\$ 158.258,23 que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,7873% e efetiva 9,1501%; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Enquadramento: Sistema Financeiro da Habitação; vencimento do primeiro encargo mensal: 30 de maio de 2015; valor do encargo inicial total: R\$ 1.594,04; origem dos recursos: SBPE; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 182.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado  (João Luiz Simões)
D. R\$ 456,94 (C.F) Prot. 242.293 - R.S.F

Prenotado sob nº 375.510, em 08/12/2023.
Protocolo ONR: IN01089757C
AV.06, em 16 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 04 de abril de 2025, na cidade de 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 **THIAGO MARQUES CORREA**, 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\$ 198.205,33.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000076462525U

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJUB9-2RLF7-TTSVS-K6NRP>



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/XJUB9-2RLF7-TTSVS-K6NRP>

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 **116.414**, 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, 16 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	Nº 375510

Selo Digital: 1199173C3000000076483225B

