



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUJUM7-ZZAXX-DJAS3-4CKRC>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-125.262-

ficha

-01-

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

16 de junho de 2016

Cotia,

de

de

IMÓVEL: APARTAMENTO DUPLEX Nº "45" do Bl. 04-ED. CERATO, localizado no 4º pavimento do Condomínio Residencial denominado "**RESIDENCIAL ESSENCE**", sito na Rua dos Sonetos e Rua das Canções, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: Possui a área privativa coberta edificada de 61,68 m²; área comum coberta edificada de 8,47 m²; total da área edificada de 70,15 m²; área privativa descoberta de 35,42 m²; área comum descoberta de 75,44 m²; área construída + descoberta de 181,01 m², e a fração ideal correspondente ao terreno todo de 0,007852849% - (Base 1,00). Composto de área de serviço, cozinha, banheiro, sala de estar, 02 (dois) dormitórios e escada de acesso ao pavimento superior; **Superior:** Banheiro, terraço, estar/suíte e escada de acesso ao pavimento inferior, com direito a 01 (uma) vaga de garagem. -

CADASTRO IMOBILIÁRIO: nº 23143.53.48.0454.01/03.000 (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.318/M. 90.018 em 16/06/2016 deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: ESSENCE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA. inscrita no CNPJ/MF sob nº14.112.219/0001-97, com sede na Avenida Rebouças, nº2.187 - Pinheiros, em São Paulo-SP. -

O OFICIAL SUBSTº
D.R\$ 8,81

(BEL. RICARDO A. B. DIAS)
Prot. 256.063 - M.H.F.V.

Av.01, em 14 de agosto de 2017.--

CADASTRO. -

Pela escritura pública adiante mencionada, e certidão nº 29844/2017, expedida pela Prefeitura de Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23143.53.47.0264.00.000.** -

A escrevente autorizada Sueli Aparecida dos Santos (Sueli Aparecida dos Santos)
D.R\$(15,67) Prot 271.962 - R.O.M

R.02, em 14 de agosto de 2017.--

VENDA E COMPRA. -

Pela escritura pública lavrada aos 03 de julho de 2017, às fls. 17/20 do livro nº 760, pelo 3º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Osasco - SP, a proprietária ESSENCE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **CONSTREL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF nº 60.363.819/0001-45, com sede no Avelino Francisco de Lima, 357, sala 01, Jardim Novo Osasco, em Osasco/SP, pelo valor de R\$ 100.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUJUM7-ZZAXX-DJAS3-4CKRC>

matrícula
125.262

ficha
01

verso

Declaração sobre Operações Imobiliárias (D.O.I.). -

A escrevente autorizada *Sueli Aparecida dos Santos* (Sueli Aparecida dos Santos)
D.R\$(752,73) Prot 271.962 - R.O.M.

R.03, em 10 de novembro de 2017.--

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 25 de outubro de 2017, em São Paulo-SP, a proprietária CONSTREL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **DIHERMES JOSE DE OLIVEIRA VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, RG nº 474537699-SSP/SP, CPF/MF nº 042.077.025-98, residente e domiciliado na Rua Alois Haba, nº 205, casa 03, Jardim Coimbra, na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 283.500,00, sendo: R\$ 62.973,59 com recursos próprios; R\$ 22.338,98 Saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 198.187,43 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado *Paulo Tarciso Alves* Bel. Paulo Tarciso Alves.
D.R\$ 650,17 (50%) Protocolo: 275.543

R.04, em 10 de novembro de 2017.--

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, o proprietário DIHERMES JOSE DE OLIVEIRA VIEIRA, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, para garantia do mútuo no valor de R\$ 198.187,43, que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: taxa de juros balcão (nominal 10,4815% e efetiva 11,00%) e taxa de juros reduzida (nominal 9,7978% e efetiva 10,25%); Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH; vencimento do primeiro encargo mensal: 24/11/2017; valor do encargo inicial total: R\$ 2.266,16 (taxa de juros balcão) e R\$ 2.153,25 (taxa de juros reduzida); origem dos recursos: SBPE; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 300.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUJUM7-ZZAXX-DJAS3-4CKRC>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

125.262

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

10

de Novembro

2017

Cotia,

de

de

O escrevente autorizado

D.R\$ 539,09 (50%)

Bel. Paulo Tarciso Alves.)

Protocolo: 275.543

Av.05, em 10 de novembro de 2017.--

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.1054185-3 - Série 1017**, emitida em 25 de outubro de 2017, em São Paulo-Capital, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº10.931/2004, na condição Integral e Cartular, onde consta como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e como devedor: **DIHERMES JOSE DE OLIVEIRA VIEIRA**, já qualificado, da quantia de R\$ 198.187,43, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.04, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 25 de outubro de 2017, sendo que a data de vencimento, valor das prestações, critério de atualização monetária, taxa de juros, encargos e demais características do crédito, são as constantes do instrumento concernente a venda e compra e alienação fiduciária, registrados sob os nºs 03 e 04 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado

D.Nihil

Bel. Paulo Tarciso Alves.

Protocolo: 275.543

Prenotado sob nº 378.533, em 19/02/2024.

Protocolo ONR: IN01123912C

AV.06, em 27 de fevereiro de 2026.

CANCELAMENTO – CCI

Pelo requerimento adiante mencionado, conforme item 1.3, a credora fiduciária noticia que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1054185-3 - Série: 1017 emitida aos 25/10/2017, em São Paulo - SP, sob a forma cartular, não foi objeto de transferência à terceiros, procede-se à presente para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito imobiliário mencionada na Av.5 desta matrícula.**

Escrevente autorizado,

Selo digital: 1199173310000000846091266

Claudio Dierkison Mendes Bachiega.

continua no verso

MOD. 10

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

125.262

ficha

02

verso

Prenotado sob nº 378.533, em 19/02/2024.

Protocolo ONR: IN01123912C

AV.07, em 27 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 05 de fevereiro 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 DIHERMES JOSE DE OLIVEIRA VIEIRA, 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\$301.730,78.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000846092264

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUJ7-ZZAXX-DJAS3-4CKRC>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MUJ7-ZZAXX-DJAS3-4CKRC>

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 **125.262**, 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, 27 de março 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° 617109

Selo Digital: 1199173C30000000855808260

