



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-97.984-

ficha
-01-

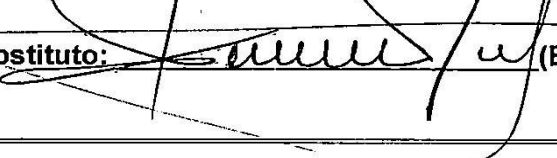
de Cotia
Cotia, **19** de **maio** de **2010**

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº21 – “Torre 01” – Localizado no SEGUNDO ANDAR do Condomínio Residencial denominado “Condomínio Cotia1 - GUAPERÊ”, sito à Estrada Municipal do Morro Grande, Rua 12, no Bairro da Graça, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrita: “Contendo sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área privativa de 43,700m2, área comum total de 48,014m2, nela incluída o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, sujeita a manobrista, encerrando uma área total de 91,714 m2 e a fração ideal no terreno de 0,031353%”.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23312-22-46-0002-00-000 (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.08/M.88.662 em 19.05.2010 deste registro. -


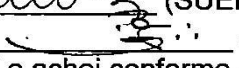
PROPRIETÁRIA:- COTIA1 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Avenida Nações Unidas, nº 8.501, 27º andar – São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº08.932.426/0001-95. -

O Oficial-Substituto:  (Bel: Edson Schumiski).
D: R\$6,14.- **Prot: 178.038.-**

R.01, em 09 de setembro de 2010. -

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 30 de junho de 2010, em São Paulo-SP, a proprietária, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **RODRIGO DA SILVA CARDOSO**, brasileiro, solteiro, maior, assistente de relacionamento, RG nº 35.564.833-7-SP, CPF/MF nº227.584.608-58, residente e domiciliado na Rua Rinaldo de Handel, s/n, ap. 13, Bl 14, Chácara Santana, em São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 87.877,02, sendo: R\$3.000,00 de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$5.623,26 de saldo da conta vinculada de FGTS; R\$ 20.742,00 de desconto concedido diretamente pelo FGTS; e, R\$ 58.511,76 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas as CND's Previdenciária e a de Tributo Federal. -

EU,  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei EU,  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
PMCMV

- segue verso -

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKB8D-AT2PW-68MAB-NV8CC>



Valide aqui
este documento

matrícula

-97.984-

ficha

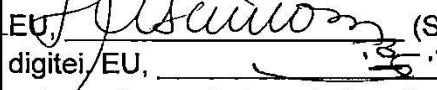
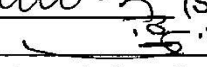
-01-

verso

R.02, em 09 de setembro de 2010. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, o proprietário, RODRIGO DA SILVA CARDOSO, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$58.511,76, que será pago no prazo de 300 meses; à taxa anual de juros: nominal 4,5000% e efetiva 4,5941%; Sistema de amortização constante novo - SAC; vencimento do primeiro encargo mensal 30/07/2010; valor do encargo inicial total: R\$ 422,73, origem dos recursos: FGTS, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU,  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei/EU,  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-

PMCMV

Prot. 181.234 – W.X.R. -

Av.03, em 27 de fevereiro de 2015. -

NUMERAÇÃO OFICIAL.-

Pelo requerimento firmado aos 12 de janeiro de 2015, em Cotia-SP, procedo a presente para constar que o “**CONDOMÍNIO COTIA 1 - GUAPERÊ**”, tem sua portaria voltada para a Rua Maria José Celestino Saad e recebeu como oficial **número 245**, e o **Apartamento Nº21 – Torre 01** – que faz parte do condomínio, tem sua frente voltada para o logradouro interno, denominado Rua Doze e possui o número predial 110, sendo que este número predial faz referência unicamente ao conjunto Guaperê, o imóvel desta matrícula está cadastrado sob nº **23312.31.16.0040.00.000**, conforme faz prova a Certidão nº 071/2015 expedida em 13 de fevereiro de 2015, pela prefeitura de Cotia-SP.-

O escrevente autorizado  (Sueli Aparecida dos Santos)

D. R\$ 13,28

Prot. 237.437 - G.Q.S

Av.04, em 20 de abril de 2015. -

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKB8D-AT2PW-68MAB-NV8CC>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
97.984

ficha
02

de Cotia - CNS: 14.920.7

Cotia, de de

CANCELAMENTO.-


Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da alienação fiduciária registrada sob nº 02 desta.** Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$ 58.511,76.

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 85,74 (50%) Prot. 239.592 - M.H.F.V

Av.05, em 20 de abril de 2015. -

CASAMENTO.-

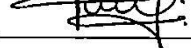
Pelo Instrumento Particular adiante mencionado, procedo a presente para constar o **matrimônio** de **RODRIGO DA SILVA CARDOSO** e **VIVIANE TEODORO SILVA** realizado em 31 de julho de 2010, "sob o regime de **comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77**" conforme prova a certidão de casamento matrícula nº 121335.01.55.2010.2.00054.034.0015729-24, emitida pelo Oficial de registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Jardim São Luís, Município e Comarca de São Paulo-SP, passando a mulher assinar **VIVIANE TEODORO SILVA CARDOSO.**

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 13,28 Prot. 239.592 - M.H.F.V

Av.06, em 20 de abril de 2015. -

QUALIFICAÇÃO.-

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que a qualificação de **VIVIANE TEODORO SILVA CARDOSO** é brasileira, agente administrativo, portadora do da cédula de identidade RG nº **43.755.682-7-SSP/SP** e inscrita no CPF/MF sob o nº **332.071.508-96**, conforme comprova os documentos apresentados e digitalizados neste Registro.

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 13,28 Prot. 239.592 - M.H.F.V

R.07, em 20 de abril de 2015. -

VENDA E COMPRA.-

(segue no verso)

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKB8D-A72PW-68MAB-NV8CC>



Valide aqui
este documento

matrícula
97.984

ficha
02

verso

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 18 de março de 2015, em Barueri-SP, os proprietários RODRIGO DA SILVA CARDOSO, assistido por sua mulher VIVIANE TEODORO SILVA CARDOSO, já qualificados, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **JOYCE DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, RG nº 43.849.272-9-SSP/SP, CPF/MF nº 323.639.168-59, residente e domiciliada na Rua Justino Simão de Oliveira, nº 39, Parque Belém, em São Paulo - SP, pelo valor de R\$145.000,00, sendo: R\$ 47,79 com recursos próprios; R\$ 20.352,21 Saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; e R\$ 124.600,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 422,36 (50%) Prot. 239.592 - M.H.F.V

R.08, em 20 de abril de 2015. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.07 desta, a proprietária JOYCE DE OLIVEIRA, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica 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\$ 124.600,00 que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 6,6600% e efetiva 6,8671%; Sistema de Amortização: SAC; enquadramento: SFH; vencimento do primeiro encargo mensal: 18 de abril de 2015; valor do encargo inicial total: R\$ 1.089,41; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária: R\$ 150.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 387,95(50%) Prot. 239.592 - M.H.F.V

Prenotado sob nº 396.481, em 10/02/2025.
Protocolo ONR: IN01330925C
AV.09, em 06 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKB8D-AT2PW-68MAB-NV8CC>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **97.984**

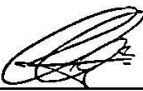
ficha **03**

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

Pelo requerimento firmado aos 13 de março 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 a devedora fiduciante **JOYCE DE OLIVEIRA**, 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\$166.216,40.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000085780226U

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKB8D-AT2PW-68MAB-NV8CC>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKB8D-AT2PW-68MAB-NV8CC>

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 **97.984**, 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, 06 de abril 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 396481

Selo Digital: 1199173C30000000857873261

