



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula	ficha
-112.843-	01

de Cotia
19 de novembro de 2013

IMÓVEL: CASA Nº "01" do Condomínio denominado "MONTE SIÃO" localizado na Estrada dos Fischer, 1.357, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrita: Com as áreas privativas de construção: Coberta Padrão de 63,744m²; Coberta de Padrão diferente ou descoberta de 41,872m²; área de garagem de 18,00m²; Total de 123,616m²; área comum de 75,967m²; Total de 199,583m²; área privativa de terreno de 92,970m²; área comum de 53,3570m²; total de 146,3270m²; e, a fração ideal correspondente ao terreno todo de 5,187060%. **Contendo: No Pavimento Térreo** = Sala de estar, cozinha, área de serviço, escada de acesso ao pavimento superior, garagem para estacionamento de dois veículos tamanho médio, jardim e quintal; e, **No Pavimento Superior** = dois (2) dormitórios, banheiro, hall de circulação interna e escada de acesso ao pavimento inferior. -

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23312.24.63.0001.00.000 - (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.11/M-771, de 19/11/2013 deste Registro. -

PROPRIETÁRIA: FREIRE GOMES SPE LTDA, com sede na Avenida Moema, nº480 – Sala 01 Moema, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº17.325.263/0001-73.

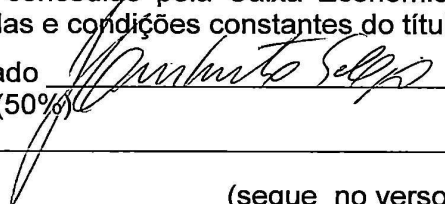
O OFICIAL SUBSTº
D.R\$7,24

Bel. RICARDO A. B. DIAS. -
Prot. 220.887

R.01, em 01 de setembro de 2014. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 20 de agosto de 2014, em São Paulo-SP, a proprietária, FREIRE GOMES SPE LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **PITER RIBEIRO DE ABREU**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG nº 33.683.535-8-SSP/SP, CPF/MF nº 306.291.638-98, residente e domiciliado na Rua dos Inconfidentes, nº 71, casa 02, Jardim Independência, Embu das Artes-SP, pelo valor de R\$ 185.000,00; sendo: R\$ 6.990,00 com recursos próprios, R\$ 30.221,89 Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; e R\$ 147.788,11 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O esc. autorizado  (Bel. Humberto H. S. Oliveira)
D. R\$ 468,46 (50%) Prot. 231.456 - H.S

(segue no verso)

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XQ5Z-GCDAD-PTRGJ-5QMAT>



Valide aqui
este documento

matrícula
112.843

ficha
01
verso

R.02, em 01 de setembro de 2014. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, o proprietário, PITER RIBEIRO DE ABREU, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** 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\$ 147.788,11 que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 6,6600% e efetiva 6,8671%; Sistema de Amortização: PRICE; vencimento do primeiro encargo mensal: 20 de setembro de 2014; valor do encargo inicial total: R\$ 1.015,84; origem dos recursos: FGTS; valor da Garantia Fiduciária: R\$ 190.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.

O esc. autorizado Humberto Sampaio (Bel. Humberto H. S. Oliveira)
D. R\$ 433,08 (50%) Prot. 231.456 - H.S

Prenotado sob nº 403.826, em 16/07/2025.
Protocolo ONR: IN01417274C
AV.03, em 03 de março de 2026.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 826175/2026 emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP e pelo requerimento adiante mencionado, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23312.24.63.0010.00.000**.

Escrevente autorizado, Claudio Dierkison Mendes Bachiega
Selo digital: 119917331000000084714926S

Prenotado sob nº 403.826, em 16/07/2025.
Protocolo ONR: IN01417274C
AV.04, em 03 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 11 de fevereiro de 2026, em Florianópolis-SC,

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XQ5Z-GCDAD-PTRGJ-5QMAT>

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

matrícula
112.843


ficha
02


SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

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 PITER RIBEIRO DE ABREU, 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\$211.615,70.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000847150269

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XQ5Z-GCDAD-PTRGJ-5QMAT>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XQ5Z-GCDAD-PTRGJ-5QMAT>

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 **112.843**, 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, 03 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° 403826

Selo Digital: 1199173C300000084723526F

