Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

matrícula	ficha
-122.729-	01

Cotia, 25 de janeiro de 2016

IMÓVEL: **SOBRADO Nº "123" vinculada a ele a vaga de automóvel nº 62 do condomínio residencial "VIVA CAUCAIA"**, situado na **Estrada da Servidão, nº115,** neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: com a área real privativa construída de **48,300m²**, área comum coberta de **0,919m²,** área total construída de **49,219m²**, área privativa descoberta de **22,310m²**, área comum descoberta de **64,921m²**, área total construída + descoberta de **136,450m²;** terreno exclusivo **46,460m²,** terreno comum de **65,840m²,** terreno total de **112,300m²**, com a fração ideal no terreno e nas demais partes comuns de **0,0044090%**. Confronta pela frente com a unidade autônoma residencial designada sobrado nº 124; de quem da via de circulação olha, pelo lado direito com a unidade autônoma residencial designada sobrado nº 125; pelo lado esquerdo, com a unidade autônoma residencial designada sobrado nº 121, e nos fundos, confronta com o muro de divisa e com a unidade autônoma residencial designada sobrado nº 104 do Bloco K. **CONTENDO: Pavimento Térreo:** composto de sala/living, cozinha, lavabo escada de acesso ao pavimento superior, calçada e jardim. **Pavimento Superior:** composto de hall de circulação, 02 dormitórios, um banheiro e escada de acesso ao pavimento térreo.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13414.13.16.0010.00.000 - (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.518/M-111.395, de 25/01/2016 deste Registro. -

PROPRIETÁRIA: **MTC 01 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 17.836.572/0001-08, com sede na Rua Jandiatuba nº 143, 9º andar, Conjunto 901, Morumbi, Município de São Paulo, nesta capital, CEP 05716-150.

O Oficial Substituto _____ **Bel. EDSON SCHUMISKI**

R.01, em 25 de janeiro de 2016.-

ATRIBUIÇÃO.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 25 de agosto de 2014, em Cotia-SP, e conforme se verifica do R. 364/Matrícula 111.395 desta Serventia, o imóvel desta matrícula foi **atribuído a CRISTINA PENTEADO COLNAGHI**, brasileira, divorciada, servidor publico municipal, RG n° 9.958.132-2-SSP/SP, CPF/MF n° 150.895.018-07, residente e domiciliada na Rua Marie Nader Calfat, São Paulo - SP. Valor deste ato: R$ 115.959,82.

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D.R$353,54(50%) Prot. 250.547

-segui verso-

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTZ26-MF2LD-DZMSM-QE66S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula **-122.729-** | ficha **01** verso

Av.02, em 25 de janeiro de 2016.-

ÔNUS.-

Procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte ônus: **alienação fiduciária** em favor do **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, no valor de R$ 117.825,03, conforme R. 365/M.111.395 desta Serventia.

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
Prot. 250.547

Av.03, em 13 de fevereiro de 2017. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 12 de janeiro de 2017, nesta cidade de Cotia-SP, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da alienação fiduciária objeto do Av.02 desta,** tão somente em relação ao imóvel desta matricula. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 117.825,03.

O escrevente autorizado _____(Bel. Paulo Tarciso Alves)
D. R$ 225,32 Prot. 264.815 - L.S.C

Prenotado sob nº 367.397, em 26/06/2023.
AV.04, em 03 de julho de 2023.

CADASTRO

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e conforme documento oficial expedido pela Prefeitura do Município de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob **nº 13441.62.72.0242.00.000.**

Escrevente autorizado _____Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Qualificado e digitado por Robson Alexandre Silva da Cruz.
Selo digital: 1199173310000000526983 23Y

---

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTZ26-MF2LD-DZMSM-QE66S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Prenotado sob nº 367.397, em 26/06/2023.
R.05, em 03 de julho de 2023.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 0010378818, firmado aos 19 de junho de 2023, em São Paulo-SP, a proprietária CRISTINA PENTEADO COLNAGHI, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **GABRIEL BATISTA DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, gerente de operações, RG nº 32.883.661-8-SSP/SP, CPF nº 355.229.308-61, residente e domiciliado na Avenida Estados Unidos, nº 1025, Jardim Siesta, na cidade de Jacareí-SP, pelo valor de R$ 200.000,00.

Escrevente autorizado _____ Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Qualificado e digitado por Robson Alexandre Silva da Cruz.
Selo digital: 1199173210000000052698423Y

Prenotado sob nº 367.397, em 26/06/2023.
R.06, em 03 de julho de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.05 desta, o proprietário GABRIEL BATISTA DE ARAUJO, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R$ 160.000,00, que será paga no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: nominal 11,8273% e efetiva 12,4900%; taxa de juros bonificada: nominal 11,3821% e efetiva 11,9950%; prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R$ 200.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado _____ Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Qualificado e digitado por Robson Alexandre Silva da Cruz.
Selo digital: 1199173210000000052698523W

Prenotado sob nº 399.687, em 24/04/2025.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTZ26-MF2LD-DZMSM-QE66S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula	ficha
122.729	02 verso

Protocolo ONR: AC005513485
R.07, em 05 de maio de 2025.

DAÇÃO (DE DIREITOS DE AQUISIÇÃO) EM PAGAMENTO

Pela escritura pública lavrada aos 16 de abril de 2025, às pgs. nºs 359/366 do livro nº 3938, pelo 8º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP, o devedor fiduciante GABRIEL BATISTA DE ARAUJO, já qualificado, **deu em pagamento os direitos eventuais de aquisição** sobre o imóvel desta matrícula, nos termos do artigo nº 26, § 8º da lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, pelo valor de R$ 162.242,22, ficando em consequência, extinta a dívida referente à alienação fiduciária registrada sob o nº 06 desta matrícula, e consolidada a propriedade plena em favor da adquirente/credora.

Escrevente autorizado, _____ Matheus Moura Paiva.
Selo digital: 1199173310000000751633252

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTZ26-MF2LD-DZMSM-QE66S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 **122.729**, 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. 1° do Dec. Federal n° 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.

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 399687

Selo Digital: 1199173C3000000075168125H

AS CUSTAS E EMOLUMENTOS REFERENTE À PRESENTE CERTIDÁO ESTÃO ESPECIFICADAS NO RECIBO QUE FAZ PARTE INTEGRANTE DESTE TÍITULO.

Cotia, 05 de maio de 2025

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTZ26-MF2LD-DZMSM-QE66S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar