Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha
138.105	01

Cotia, 23 de Julho de 2020

IMÓVEL: **APARTAMENTO Nº 201, localizado no 2º Pavimento**, do condomínio **"RESIDENCIAL NÁPOLES"**, situado na **Rua Nápoles, nº 840,** no terreno designado Área "B", Bairro do Moinho Velho, neste Município e Comarca de Cotia-SP, possuindo a seguinte composição: hall de entrada, sala, cozinha, área de serviço, sacada, dormitório 1, banheiro, hall de circulação e dormitório 2, com direito de uso de **1 vaga de garagem comum e indeterminada**. Possui área privativa construída de **53,330 m²**, área comum coberta de **19,827 m²**, área total edificada de **73,157 m²**, área comum descoberta de **37,001 m²**, área construída + descoberta de **110,158 m²**; cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e partes comuns de **0,0152230**.

CADASTRO MUNICIPAL: nº 23254.41.01.5497.00.000 (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.124/M-102.256, de 23.07.2020, deste Registro Predial.-

PROPRIETÁRIA: **CONSTEPAV – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, com sede na Rua Major Walter Carlson, n° 96, Jardim Arpoador, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 61.615.415/0001-64.-

O Oficial Substituto _____ Bel. Cláudio Avelino dos Santos
Prenotado sob nº 310.977, em 10/06/2020.
Selo digital: 11991731100000000162836209

Prenotado sob nº 310.977 em 10/06/2020
AV.01 em 23 de julho de 2020. -

ÔNUS.-

Procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com o seguinte ônus: **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília – DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia da abertura de crédito no valor de R$ 5.791.092,29, que tem como objetivo financiar a construção do empreendimento cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada sob o número 09 na matrícula adiante mencionada, nos termos do registro 13 efetuado na matrícula 102.256 deste Registro de Imóveis.

O Oficial Substituto _____ Bel. Cláudio Avelino dos Santos
Selo digital: 1199173E100000001628372OH

Continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZYDT-6WJRZ-A8Z4T-KG5EY

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
138.105	01 verso

Prenotado sob nº 326.224, em 05/05/2021.
AV.02, em 13 de maio de 2021.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade em 04 de maio de 2021, às 13h36m55s, Protocolo - 202105.0413.01611425-IA-150; processo nº 10012339320175020242, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - São Paulo - Victor Jose Machado Junior - victor.machado@trtsp.jus.br; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **CONSTEPAV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.,** CNPJ nº 61.615.415/0001-64.

Escrevente autorizado, _____ José Flávio dos Santos Pereira.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173E1000000026591321J

Prenotado sob nº 328.320, em 10/06/2021.
AV.03, em 25 de junho de 2021.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Pelo requerimento firmado aos 10 de junho de 2021 na cidade de Cotia-SP, e nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 14 de junho de 2021, às 12h18m51s, Protocolo de Cancelamento - 202106.1412.01673170-MA-000; tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho- SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP- Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Jose Xavier Junior - xavier.junior@trtsp.jus.br; procedo à presente para constar o **CANCELAMENTO da indisponibilidade** averbada sob nº 02 desta (protocolo nº 202105.0413.01611425-IA-150- Processo nº 10012339320175020242).

Escrevente autorizado, _____ Kaique Pereira Bispo Silva.
Selo digital: 1199173310000000282069215

Prenotado sob nº 328.575, em 15/06/2021.
AV.04, em 25 de junho de 2021.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZYDT-6WJRZ-A8Z4T-KG5EY

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

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
138.105	02

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

Cotia, de de

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade em 14 de junho de 2021, às 19h49m19s, Protocolo - 202106.1419.01674300-IA-440; processo nº 10012321120175020242, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Marcia Regina Kuchenbecker - marcia.regina@trtsp.jus.br; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **CONSTEPAV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 61.615.415/0001-64**.

O escrevente autorizado _____ Kaique Pereira Bispo Silva.
Qualificado por Bel.José Flávio dos Santos Pereira.
Selo digital: 1199173E1000000028209121W

Prenotado sob nº 329.582, em 01/07/2021.
AV.05, em 02 de agosto de 2021.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Pelo requerimento firmado aos 01 de julho de 2021 na cidade de Cotia-SP, e nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 26 de julho de 2021, às 11h22m39s, Protocolo de Cancelamento - 202107.2611.01735794-MA-530; tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho-SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo-SP- Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Sofia Konstandinidis - sofia.konstandinidis@trtsp.jus.br; procedo à presente para constar o **CANCELAMENTO da indisponibilidade** averbada sob nº 04 desta (Protocolo - 202106.1419.01674300-IA-440; processo nº 10012321120175020242).

Escrevente autorizado _____ José Flávio dos Santos Pereira.
Digitado por Robson Alexandre Silva da Cruz.
Selo digital: 1199173310000000296246213

Prenotado sob nº 336.498, em 29/10/2021.
AV.06, em 09 de novembro de 2021.

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZYDT-6WJRZ-A8Z4T-KG5EY

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
138.105	02 verso

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular firmado em 27 de setembro de 2021, na cidade de São Paulo - SP, procedo à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA mencionada na Av.01**, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula.

O escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
Título qualificado e digitado por Regiane Oliveira Martins
Selo digital: 1199173310000000033238421G

Prenotado sob nº 336.498, em 29/10/2021.
R.07, em 09 de novembro de 2021.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10168783406, firmado aos 28 de outubro de 2021, em São Paulo - SP, a proprietária CONSTEPAV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **RENAN GONÇALVES ARRUDAS**, brasileiro, bancário, RG nº 49.663.822-1-SSP/SP, CPF nº 403.867.798-21, e seu cônjuge **KETHLEEN DE OLIVEIRA SILVA**, brasileira, do lar, RG nº 56.168.655-5-SSP/SP, CPF nº 451.538.478-37, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cremona, nº 198, apartamento 04, Parque Oratório, na cidade de Santo André-SP, pelo valor de R$215.000,00, sendo R$22.684,31 provenientes dos recursos do FGTS.

O escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
Título qualificado e digitado por Regiane Oliveira Martins
Selo digital: 1199173210000000033238521G

Prenotado sob nº 336.498, em 29/10/2021.
R.08, em 09 de novembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.07 desta, os proprietários RENAN GONÇALVES ARRUDAS, e seu cônjuge KETHLEEN DE OLIVEIRA

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZYDT-6WJRZ-A8Z4T-KG5EY

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
138.105	03

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

Cotia, de de

SILVA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Sousa Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R$166.485,69, que será paga no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 11,1158% e efetiva 11,7% (podendo ser reduzida de acordo com condições e critérios contidos no contrato); enquadramento do financiamento: SFH; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R$222.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

O escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
Título qualificado e digitado por Regiane Oliveira Martins
Selo digital: 1199173210000000033238621E

Prenotado sob nº 336.602, em 04/11/2021.
AV.09, em 11 de novembro de 2021.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade em 03 de novembro de 2021, às 16h16m46s, Protocolo - 202111.0316.01890699-IA-700; processo nº 10010167920195020242, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Luis Rogério de Souza - luis@trtsp.jus.br; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **CONSTEPAV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 61.615.415/0001-64.**

Escrevente autorizado _____ José Flávio dos Santos Pereira.
Digitado por Robson Alexandre Silva da Cruz.
Selo digital: 1199173E1000000033329421U

Prenotado sob nº 345.376, em 13/04/2022.
AV.10, em 20 de abril de 2022.

INDISPONIBILIDADE

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZYDT-6WJRZ-A8Z4T-KG5EY

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
138.105	03 verso

Nos termos do comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 12 de abril de 2022, às 19h26m10s, Protocolo - 202204.1219.02099530-IA-960; processo nº 10014397320185020242, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Hector Roberto Eng - hector.eng@trtsp.jus.br; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **CONSTEPAV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 61.615.415/0001-64**.

O escrevente autorizado _____ Bel.José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E1000000038704322P

Prenotado sob nº 391.459, em 29/10/2024.
AV.11, em 29 de outubro de 2024.

RETIFICAÇÃO

Procedo a presente "ex-officio", nos termos do artigo 213, Inciso "I" letra "a" da Lei nº 6.015/73, alterado pela Lei nº 10.931/2004, tendo em vista que por um lapso, foi praticado no imóvel desta matrícula, de forma equivocada, a averbação de INDISPONIBILIDADE, datadas de 11/11/2021 e 20/04/2022, para constar que fica **SEM EFEITO** os atos **Av. 09 e 10**, uma vez que tal ato não têm relação com o proprietário identificado na abertura desta matrícula.

O escrevente autorizada _____ Regiane Oliveira Martins de Souza.
Selo digital: 1199173E1000000069160524A

Prenotado sob nº 390.109, em 01/10/2024.
Protocolo ONR: IN01259792C
AV.12, em 04 de agosto de 2025.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 715255/2025 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 23254.41.11.0038.00.000.**

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZYDT-6WJRZ-A8Z4T-KG5EY

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
138.105	04

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

Cotia, de de

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000078095425N

Prenotado sob nº 390.109, em 01/10/2024.
Protocolo ONR: IN01259792C
AV.13, em 04 de agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 01 de julho de 2025, em São Paulo-SP, com o fundamento no § 7° do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, uma vez que os devedores fiduciantes RENAN GONÇALVES ARRUDAS, e seu cônjuge KETHLEEN DE OLIVEIRA SILVA, ambos já qualificados, não atenderam as intimações 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$222.000,00.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000078095525L

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZYDT-6WJRZ-A8Z4T-KG5EY

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 **138.105**, 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.

Cotia, 04 de agosto 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 390109

Selo Digital: 1199173C3000000078100125V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZYDT-6WJRZ-A8Z4T-KG5EY

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