



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

-110.743-**-01-**

de Cotia

Cotia, 22

de

maio

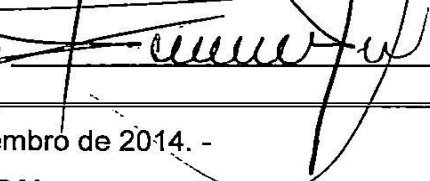
de 2013

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº206 – “Bloco 2” – “Tipo 2” – Localizado no Pavimento Térreo do Condomínio denominado **“RESIDENCE ASTÓRIA II”**, Rua Maceió, Condomínio **“Residence Astória II”**, Jardim dos Ipês, Bairro do Barro Branco neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrito: “Com a área privativa coberta de 50,00m2; área comum de 40,148m2 (incluindo a área de 11,50m2 de vaga de garagem); área total de 90,148m2; fração ideal de 2,153932%; contendo sala de estar com terraço; dois dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço e vaga indeterminada descoberta)”.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23162.53.89.0199.00.000 (em área maior.-

REGISTRO ANTERIOR: R.03/M.104.406 em 22.05.2013 deste registro.-

PROPRIETÁRIA: **CALLAHANS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº11.945.709/0001-86, com sede na Rua Iquiririm, nº817, conjunto 131, 3º andar – Butantã em São Paulo-Capital.-

O Oficial Substituto:  (Bel: Edson Schumiski).
D: R\$7,24 - Prot. 214.091.-

Av.01, em 08 de dezembro de 2014. -

CADASTRO MUNICIPAL.-

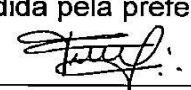
Pelo instrumento particular adiante mencionado, e certidão nº 555/2014 expedida pela Prefeitura de Cotia - SP, procedo a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº**23162.53.99.0216.00.000** .-

O escrevente autorizado  (João Luiz Simões)
D. R\$ 12,59 Prot. 235.503 - R.F.B.B

Av.02, em 08 de dezembro de 2014. -

NUMERAÇÃO OFICIAL.-

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que o empreendimento **“Residence Astória II”** o qual faz parte o imóvel desta matrícula possui sua portaria voltada para o logradouro denominado **“Rua Maceió”**, e recebeu como **oficial o nº 69**, conforme faz prova a Certidão 555/2014 expedida pela prefeitura de Cotia-SP.-

O escrevente autorizado  (João Luiz Simões)

(segue no verso)

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R42G4-NM63G-VJNCN-8R7FS>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R42G4-NM63G-VJNCN-8R7FS>

matrícula
110.743

ficha
01
verso

D. R\$ 12,59

Prot. 235.503 - R.F.B.B

R.03, em 08 de dezembro de 2014: -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado aos 25 de agosto de 2014, em São Paulo-SP, a proprietária, CALLAHANS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **IVALDO DE LIMA AMARAL**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 28620278-SSP/SP, CPF/MF nº 285.167.408-03, residente e domiciliado na Avenida Eldorado, nº 469, Jardim Sabiá, Cotia - SP; e, **GRAZIELA FERREIRA VIANA**, brasileira, solteira, maior, operadora de máquinas, RG nº 441012139-SSP/SP, CPF/MF nº 301.119.858-62, residente e domiciliada na Avenida Eldorado, nº 469, Jardim Sabiá, Cotia - SP, pelo valor de R\$ 210.000,00, sendo: R\$ 31.368,89 com recursos próprios; R\$ 10.631,11 Recursos do FGTS; e R\$ 168.000,00 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado  (João Luiz Simões)

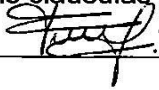
D. R\$ 626,79(C/F)

Prot. 235.503 - R.F.B.B

R.04, em 08 de dezembro de 2014. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários, IVALDO DE LIMA AMARAL, e, GRAZIELA FERREIRA VIANA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041, Vila Olímpia, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia do mútuo no valor de R\$ 168.000,00 que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: efetiva 9,30% a.a., nominal 8,93% a.a. e 0,74% taxa efetiva de juros mensal e 0,74% taxa nominal de juros mensal; Sistema de Amortização: SAC; data de vencimento da primeira prestação: 25 de setembro de 2014; valor do encargo inicial total: R\$ 1.739,17; valor para fins de venda em leilão público: R\$ 210.000,00; enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

O escrevente autorizado  (João Luiz Simões)

D. R\$ 456,55(C/F)

Prot. 235.503 - R.F.B.B

Prenotado sob nº 412.241, em 30/12/2025.

continua na ficha 2

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R42G4-NM63G-VJNCN-8R7FS>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

110.743

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Protocolo ONR: IN01514426C
AV.05, em 22 de abril de 2026.

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado e conforme certidão de nº 853630/2026 emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23162.53.99.0216.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000086303026D

Prenotado sob nº 412.241, em 30/12/2025.
Protocolo ONR: IN01514426C
AV.06, em 22 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 02 de abril de 2026, em Ribeirão Preto-SP, com o fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, uma vez que os devedores fiduciantes: 1) NIVALDO DE LIMA AMARAL; e 2) GRAZIELA FERREIRA VIANA, 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\$210.000,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000086303126B

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R42G4-NM63G-VJNCN-8R7FS>

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 **110.743**, 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, 22 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 N° 619231

Selo Digital: 1199173C3000000086322626E

