



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWHQD-HSARN-ZUKX2-YPSLQ>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

142.559

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

3

Fevereiro

2021

Cotia,

de

de

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 42, localizado no 3º pavimento do PRÉDIO "02" do CONDOMÍNIO "BRILHOS DO TIJUCO", situado na Estrada do Tabuleiro Verde, nº 3.970, no bairro do Tijuco Preto, neste Município e Comarca de Cotia, SP, que possui a área privativa coberta edificada de 47,320 m²; área comum coberta edificada de 14,838 m²; total da área construída de 62,158 m²; área descoberta privativa de 11,5000 m²; área descoberta comum de 49,391 m²; total da área construída + descoberta de 123,050 m²; e a fração ideal no terreno e nas demais partes comuns de 0,0248956. Com direito a vaga de garagem descoberta (local determinado conforme projeto). Contendo: salas de estar e jantar, cozinha, área de serviço, 02 (dois) quartos, banheiro e terraço.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23311.51.43.0001.00.000 (em área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.16 da matrícula 115.745 (especificação parcial de condomínio) desta data, e R.6.129 (convenção de condomínio) livro 3 – Registro Auxiliar, datado de 21/07/2017.

PROPRIETÁRIA: TM & S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF 12.062.981/0001-80 e NIRE/JUCESP 35.224.384.057, com sede em São Paulo, SP, na Rua Antônio Carlos, 582, 2º andar, Conjunto A, Sala 01, Consolação.

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).

Prenotado sob nº 320.189, em 28/12/2020.

Selo digital: 119917311000000023317321R

Prenotado sob nº 331.478; em 02/08/2021.

R.01, em 11 de agosto de 2021.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 1.4444.1589893-8, firmado aos 30 de julho de 2021, em São Paulo-SP, a proprietária TM & S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **JONATAS SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, corretor de imóveis, RG nº 48071642-SSP/SP, CPF nº 395.948.838-63 e seu cônjuge **GRAZIELA TEIXEIRA AZEVEDO DOS SANTOS**, brasileira; auxiliar de escritório e assemelhados, RG

continua no verso

MOD. 10

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/VWHQD-HSARN-ZUKX2-YPSLQ>

matrícula	ficha
142.559	01 verso

nº 484465363-SSP/SP, CPF nº 413.715.448-16, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Raquel de Queiroz, nº 145, Recanto das Rosas, na cidade de Osasco-SP, pelo valor de R\$ 225.000,00.

Escrevente autorizado, _____ Gerson Q. dos Santos Junior.
Selo digital: 119917321000000030047821L

Prenotado sob nº 331.478, em 02/08/2021.
R.02, em 11 de agosto de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários JONATAS SILVA DOS SANTOS e seu cônjuge GRAZIELA TEIXEIRA AZEVEDO DOS SANTOS, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 180.000,00, que será paga no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 7.7208% e efetiva 8.0000% (podendo ser reduzida de acordo com condições e critérios contidos no contrato); origem dos recursos: SBPE; enquadramento: SFH; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 225.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado, _____ Gerson Q. dos Santos Junior.
Selo digital: 119917321000000030047821L

Prenotado sob nº 331.478, em 02/08/2021.
AV.03, em 11 de agosto de 2021.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pela cédula de crédito imobiliário nº **1.4444.1589893-8 - Série 0721**, emitida em 30 de julho de 2021, em São Paulo-SP, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, na condição integral e cartular, onde consta como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e como devedores: **JONATAS**

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

142.559

ficha

02**SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

SILVA DOS SANTOS e seu cônjuge **GRAZIELA TEIXEIRA AZEVEDO DOS SANTOS**, já qualificados, da quantia de R\$ 180.000,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.02, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 30 de julho de 2021 - R\$ 180.000,00, sendo que a data de vencimento, valor das prestações, critério de atualização monetária, taxa de juros, encargos e demais características do crédito, são as constantes do instrumento concernente a venda e compra e alienação fiduciária, registrados sob os n.ºs 01 e 02 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Escrevente autorizado, _____ Gerson Q. dos Santos Junior.
Selo digital: 1199173E1000000030047821T

Prenotado sob n.º 411.595, em 15/12/2025.
Protocolo ONR: IN01507353C
AV.04, em 28 de julho de 2026.

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme certidão de n.º 905629/2026 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 n.º **23311.51.43.0103.00.000**.

Escrevente autorizado, _____ Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Selo digital: 1199173310900000089433526Q

Prenotado sob n.º 411.595, em 15/12/2025.
Protocolo ONR: IN01507353C
AV.05, em 28 de julho de 2026.

CANCELAMENTO - CCI

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e conforme item 1.3 da declaração da credora fiduciária noticiando que a cédula de crédito imobiliário n.º 1.4444.1589893 - 8 - Série: 0721 emitida aos 30 de julho de 2021, em São Paulo - SP, não foi objeto de transferência à terceiros, procede-se à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito imobiliário mencionada na Av.03**

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWHQD-HSARN-ZUKX2-YPSLQ>

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

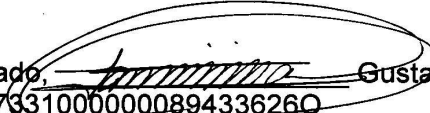


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWHQD-HSARN-ZUKX2-YPSLQ>

matrícula	ficha
142.559	02 verso

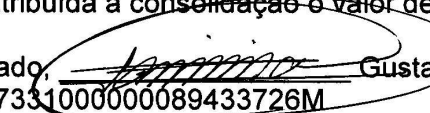
desta matrícula.

Escrevente autorizado,  Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Selo digital: 119917331000000089433626O

Prenotado sob nº 411.595, em 15/12/2025.
Protocolo ONR: IN01507353C
AV.06, em 28 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento adiante mencionado firmado aos 13 de julho 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 os devedores fiduciários **JONATAS SILVA DOS SANTOS**, e seu cônjuge **GRAZIELA TEIXEIRA AZEVEDO DOS SANTOS**, smbos já qualificados, não atenderam 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\$240.776,44.

Escrevente autorizado,  Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Selo digital: 119917331000000089433726M



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWHQD-HSARN-ZUKX2-YPSLQ>

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.

CERTIFICADO 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 **142.559**, 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. **CERTIFICADO** 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. CERTIFICADO 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, 28 de julho 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° 411595

Selo Digital: 1199173C3000000089435126C

