



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T934R-YBJSW-9B47V-K8XJH>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

-98.017-

-01-

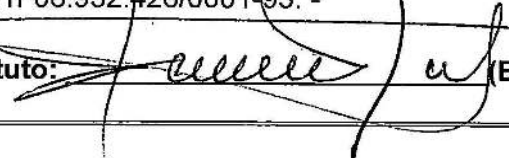
de Cotia
Cotia, 19 de maio de 2010

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº22 – “Torre 01” – Localizado no **SEGUNDO ANDAR** do Condomínio Residencial denominado **“Condomínio Cotia1 - JACARANDÁ”**, sito à Estrada Municipal do Morro Grande, Rua 13, no Bairro da Graça, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrita: “Contendo sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área privativa de **43,700m²**, área comum total de **54,242m²**, nela incluída o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, sujeita a manobrista, encerrando uma área total de **97,942 m²** e a fração ideal no terreno de **0,031353%”**.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23312-22-46-0002-00-000 (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.08/M.88.729 em 19.05.2010 deste registro. -

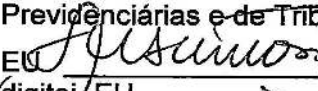
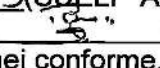
PROPRIETÁRIA:- COTIA1 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Avenida Nações Unidas, nº 8.501, 27º andar – São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº08.932.426/0001-95. -

O Oficial Substituto:  (Bel: Edson Schumiski).
D: R\$6,14.- Prot: 178.039.-

R.01, em 30 de novembro de 2010.-

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 30 de setembro de 2010, em Osasco-SP, a proprietária, já qualificada, **transmitiu o imóvel** desta matrícula a **DANIEL RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de praça, RG nº45.380.128-6-SSP/SP, CPF/MF nº357.221.458-07, residente e domiciliado na Rua Benedito Moraes Goes nº 67, fundos, Canguera, São Roque-SP, pelo valor de R\$ 90.667,04, sendo: R\$4.007,62 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 19.724,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS; e R\$ 66.935,42 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas e arquivadas as CND'S Previdenciárias e de Tributos Federais. -

EU  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei EU  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 59,95(10%)

-segue 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/T934R-YBJSW-9B47V-K8XJH>

matrícula

-98.017-

ficha

-01-

verso

R.02, em 30 de novembro de 2010.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, o proprietário, DANIEL RODRIGUES DE OLIVEIRA, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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\$ 66.935,42, que será pago no prazo de 300 meses; à taxa anual de juros: nominal 4,5000% e efetiva 4,5941%; SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, vencimento do primeiro encargo mensal 30/10/2010, valor do encargo inicial total: R\$ 483,60, origem dos recursos: FGTS com as demais cláusulas e condições constante do contrato.

EU SUELI A. DOS SANTOS (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei, EU PAULO TARCISO ALVES (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D-R\$ 49,30(10%) Prot. 183.827 - S.K.A.-

Av.03, em 01 de setembro de 2016. -

NUMERAÇÃO OFICIAL.-

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e conforme certidão nº 268/2016, expedida pela Prefeitura de Cotia, procedo a presente para constar que a Rua 13 mencionada na descrição retro, trata-se de logradouro do sistema viário interno do empreendimento denominado "Condomínio Cotia 1", de domínio público, no entanto, até a data da certidão, não possui denominação própria, sendo conhecida apenas pela sua numeração: "Rua 13". A "torre 01" do "Condomínio Cotia 1 - Jacarandá", faz frente para o logradouro interno, denominado como **Rua Treze e possui o número predial 260**. O "**Condomínio Cotia 1 - Jacarandá**" é parte integrante do complexo de condomínios que possuem sua **portaria** voltada para a **Rua Maria José Celestino Saad** e recebeu perante a municipalidade o **número oficial 245.-**

O escrevente autorizado Cláudio Avelino dos Santos (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)
D. R\$ 14,72 Prot. 258.607 - S.K

Av.04, em 01 de setembro de 2016. -

(segue na ficha 02)

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

98.017

ficha

02SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 1.1981-7

Cotia, de de

CADASTRO MUNICIPAL.-

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e certidão n.º 268/2016, expedida pela Prefeitura de Cotia - SP, procedo a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob n.º **23312.31.35.0055.00.000.-**

O escrevente autorizado _____ (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)
D. R\$ 14,72 Prot. 258.607 - S.K

Av.05, em 01 de setembro de 2016. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da alienação fiduciária objeto do R.02 desta matrícula.** Valor atribuído para efeito de cancelamento: R\$ 66.935,42.

O escrevente autorizado _____ (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)
D. R\$ 95,02 (50%) Prot. 258.607 - S.K

R.06, em 01 de setembro de 2016. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 12 de agosto de 2016, em Vargem Grande Paulista-SP, o proprietário DANIEL RODRIGUES DE OLIVEIRA, já qualificado, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **RICARDO ALEXANDRE TEIXEIRA RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, analista de redes pleno, RG n.º 27426457-SSP/SP, CPF/MF n.º 229.325.608-16, residente e domiciliado na Rua Bento de Barros, n.º 131, ap 43, Bloco 3, Butantã, São Paulo - SP, pelo valor de R\$150.000,00, sendo: R\$ 15.000,00 com recursos próprios; e, R\$ 135.000,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)
D. R\$ 468,06 (50%) Prot. 258.607 - S.K

R.07, em 01 de setembro de 2016. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.06 desta, o proprietário
(segue no verso)

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T934R-YBJSW-9B47V-K8XJH>

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T934R-YBJSW-9B47V-K8XJH>

matrícula

98.017

- ficha

02

- verso

RICARDO ALEXANDRE TEIXEIRA RIBEIRO, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **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, **para garantia do mútuo no valor de R\$135.000,00**, que será pago no prazo de 360 meses; taxa de juros % a.a.: nominal 8,1600 (sem desconto), 7,6600 (com redutor 0,5%), 7,6600 (taxa contratada) e efetiva 8,4722 (sem desconto), 7,9347% (com redutor 0,5%), 7,9347 (taxa contratada); Sistema de Amortização: SAC; enquadramento: SFH; vencimento do primeiro encargo mensal: 12 de setembro de 2016; valor do encargo inicial total: R\$ 1.298,55 (taxa contratada); origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 160.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado MA (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)
D. R\$ 429.94 (50%) Prot. 258.607 - S.K

Prenotado sob nº 403.906, em 18/07/2025.
Protocolo ONR: IN01418668C
AV.08, em 04 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento adiante mencionado firmado aos 22 de junho 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 o devedor fiduciante **RICARDO ALEXANDRE TEIXEIRA RIBEIRO**, 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\$173.562,78~~.

Escrevente autorizado:  Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Selo digital: 1199173310000000696296261



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T934R-YBJSW-9B47V-K8XJH>

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 **98.017**, 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, 04 de agosto 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° 403906

Selo Digital: 1199173C30000000896472264

