



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
**-97.130-**

ficha  
**01**

29 de Cotia  
de janeiro de 2010

68V

**IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA Nº "49"**, localizada no **pavimento térreo** do **Bloco 25**, do **Condomínio "RESIDENCIAL ALDEIA DE COTIA"**, situado na **Rua Malgaxe, nº 758**, no loteamento denominado "OUTEIRO DE PASSÁRGADA", neste Município e Comarca de Cotia-SP e assim descrito: contém área privativa de **58,34 m²**, sendo **46,84 m²** da habitação e **11,50 m²** de vaga descoberta para auto de passeio; área comum de **66,559 m²**, totalizando a área de **124,899 m²**; cabendo-lhe ainda a fração ideal de **1,020408%** ou seja **99,5021 metros quadrados** de terreno; com direito a **uma vaga de garagem numerada em frente a mesma**, sem auxílio de manobrista; sendo composta de **2 (dois) dormitórios, sala, cozinha/serviço e banho.**

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 23154-24-43-1274/1303/1338/1363/1385/1406/1431-00-000.-

**REGISTRO ANTERIOR:** R.10 em 28.10.2009 e R.23 em 29.01.2010 - M. 65.764, deste Registro.-

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

Eu, \_\_\_\_\_ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, conferi e achei conforme.

O OFICIAL SUBSTITUTO \_\_\_\_\_ (Bel. RICARDO A. B. DIAS)  
D.R\$ 6,14 Prot. 175.108

R.01, em 23 de março de 2010. -

**VENDA E COMPRA.-**

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 16 de março de 2010, em São Paulo-SP, a proprietária, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **JOSÉ ERALDO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG. nº 34.683.163-5-SP, CPF/MF nº 217.686.298-89, residente e domiciliado na Rua Francisco de A. Leite, nº 109, Jaragua, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 89.000,00, sendo: R\$ 11.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 23.000,00 com desconto concedido diretamente pelo FGTS; e, R\$ 55.000,00 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas e arquivadas a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.-  
-segue verso...

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW88L-EBTSY-GYUW9-KY775>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW88L-EBTSY-GYUW9-KY775>

matrícula	ficha
<b>-97.130-</b>	<b>01</b>
	verso

Eu, \_\_\_\_\_ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. Eu, \_\_\_\_\_ (Bel. RICARDO A. B. DIAS) Oficial Substituto conferi e achei conforme.-

R.02, em 23 de março de 2010. -

### **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, o proprietário, JOSÉ ERALDO DOS SANTOS, 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\$ 55.000,00, que será pago no prazo de 300 meses; à taxa anual de juros: nominal 4,5000% e efetiva 4,5941%; Sistema de amortização: SAC – Constante Novo; vencimento do primeiro encargo mensal: 16 de abril de 2010; valor do encargo inicial total: R\$ 397,51, origem dos recursos: FGTS, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

Eu, \_\_\_\_\_ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. Eu, \_\_\_\_\_ (Bel. RICARDO A. B. DIAS) Oficial Substituto conferi e achei conforme.-  
PMCMV

Prot. 176.435

Prenotado sob nº 348.071, em 03/06/2022.  
AV.03, em 27 de fevereiro de 2025.

### **CADASTRO**

Conforme certidão de nº 644324/2025 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 **23154.52.47.0240.00.000**.

Escrevente autorizado, \_\_\_\_\_ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 119917331000000073288925K

Prenotado sob nº 348.071, em 03/06/2022.  
Protocolo ONR: IN00794466C

continua na ficha 2



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

97.130

ficha

02

  
SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

AV.04, em 27 de fevereiro de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO**

Pelo requerimento firmado aos 23 de dezembro de 2024, 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 **JOSÉ ERALDO DOS SANTOS**, 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\$109.521,58.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 1199173310000000732890251

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW88L-EBTSY-GYUW9-KY775>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

onr



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW88L-EBTSY-GYUW9-KY775>

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 **97.130**, 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, 27 de fevereiro de 2025.

Emolumentos:	R\$ 42,22
Estado:	R\$ 12,00
Sec. da Faz.:	R\$ 8,21
Reg. Civil:	R\$ 2,22
Trib. Justiça:	R\$ 2,90
ISS:	R\$ 2,22
Min. Público:	R\$ 2,03
<b>TOTAL:</b>	<b>R\$ 71,80</b>
Protocolo	Nº 348071

Selo Digital: 1199173C3000000073294525A

