



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
118.428

ficha
01

de Cotia - CNS: 11991-7

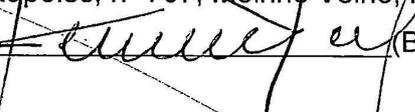
Cotia, 21 de ~~novembro~~ de 2014

IMÓVEL: CASA designada número "13" do Condomínio "RECANTO BEM-TE-VI", situado na Rua Nápoles, nº 707, neste Município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrita: Contém a área privativa construída de 59,980 m2, área comum coberta de 1,830 m2, área construída total de 61,810 m2; área privativa descoberta de 26,670 m2, área comum descoberta de 33,996 m2, área total construída + descoberta de 122,476 m2; terreno exclusivo de 56,660 m2, terreno comum de 35,826 m2, terreno total de 92,486 m2, com a fração ideal no terreno e nas demais partes comuns de 5,5007%. Contendo no Pavimento Térreo: Composto de sala de estar, lavabo, hall de circulação, cozinha, área de serviço, quintal, 01 (uma) vaga descoberta de garagem, e escada de acesso ao pavimento superior. Pavimento Superior: Composto de hall de circulação, 01 banheiro, e 02 dormitórios, sendo uma com sacada. Confronta-se pela frente com a Via de Circulação, pelo lado direito de quem da referida via olha para a unidade, confronta com a casa 12, pelo lado esquerdo com a casa 14, e nos fundos com a Área "B".

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23253.62.93.0084.00.000 (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.05/M-108.613, de 21/11/2014, deste Registro.-

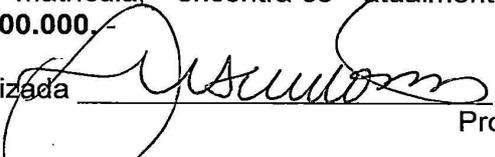
PROPRIETÁRIA: RECANTO BEM-TE-VI INCORPORAÇÕES E CONTRUÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.529.004/0001-00, com sede na Rua Nápoles, nº 707, Moinho Velho, nesta cidade de Cotia-SP.

O Oficial Substº  (Bel. Edson Schumiski)
D. R\$ 7,52 Prot. 234.841

Av.01, em 05 de fevereiro de 2018.--

CADASTRO. -

Pela Instrumento Particular adiante mencionado, e certidão emitida pela web nº 6351 expedida pela Prefeitura de Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23254.41.13.0065.00.000.**

A escrevente autorizada  Sueli A.dos Santos
D.R\$ 16,06 Protocolo: 278.827

R.02, em 05 de fevereiro de 2018.--

VENDA E COMPRA. -

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/889DW-67YC7-E8TT6-TBP3A>



Valide aqui
este documento

matrícula

118.428

ficha

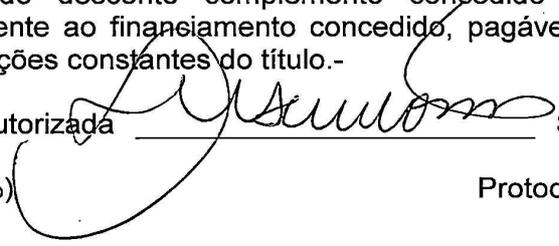
01

verso

VENDA E COMPRA.-

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 26 de janeiro de 2018, em Cotia-SP, a proprietária RECANTO BEM-TE-VI INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES SPE LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **RODRIGO DE SOUZA NUNES**, brasileiro, motorista, RG nº 282592003-SSP/SP, CPF/MF nº 306.916.678-45, e sua mulher, **AURICELIA DOS SANTOS NUNES**, brasileira, vendedora, RG nº 430970146-SSP/SP, CPF/MF nº 304.361.278-73, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Vela Avelino Ginjo, nº 108, casa, Jd Marisa na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 195.000,00, sendo: R\$ 44.569,50 valor dos recursos próprios; R\$ 2.553,79 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.966,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 144.910,71 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

A escrevente autorizada  Sueli Aparecida dos Santos.
D.R\$ 552,63(50%) Protocolo: 278.827

R.03, em 05 de fevereiro de 2018.--

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02 desta, os proprietários RODRIGO DE SOUZA NUNES e sua mulher AURICELIA DOS SANTOS NUNES, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia do mútuo no valor de R\$ 144.910,71, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros sem desconto: nominal 8,16% e efetiva 8.4722; à taxa anual de juros com desconto: nominal 7.00 e efetiva 7.2290; à taxa anual de juros com redutor 0,5%: nominal 6.50 e efetiva 6.6972; Taxa de Juros contratada: Nominal: 6,5000% A.A, Efetiva 6.6971%A.A, Sistema de Amortização: Tabela Price; vencimento do primeiro encargo FGTS/UNIÃO;

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/889DW-67YC7-E8TT6-TBP3A>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

118.428

02

Cotia,

5

Fevereiro

2018

de

valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 230.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

A escrevente autorizada

D.R\$ 469,19(50%)

Sueli A. dos Santos

Protocolo: 278.827

Prenotado sob nº 397.663, em 10/03/2025.

Protocolo ONR: IN01344347C

AV.04, em 01 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 15 de setembro de 2025, 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 **RODRIGO DE SOUZA NUNES**, e seu cônjuge **AURICELIA DOS SANTOS NUNES**, 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\$242.284,55.

Escrevente autorizado,

Claudio Dierkison Mendes Bachiega.

Selo digital: 1199173310000000799357251

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/889DW-67YC7-E8TT6-TBP3A>

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

ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/889DW-67YC7-E8TT6-TBP3A>

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 **118.428**, 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, 01 de outubro 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 397663

Selo Digital: 1199173C30000000799573250

