



Valide aqui  
este documento

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

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

D. R\$ 7,52

(Bel. Edson Schumiski)

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

D.R\$ 16,06

Sueli A.dos Santos

Protocolo: 278.827

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

#### **VENDA E COMPRA.**-

continua no verso

MOD. 10

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

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

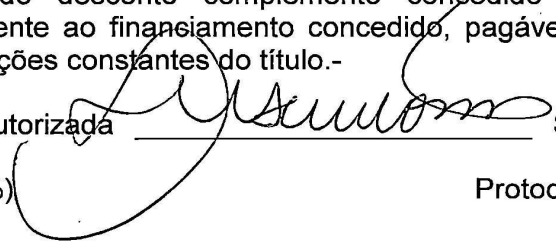
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/889DW-67YC7-E8TT6-TBP3A>

matrícula	ficha
118.428	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 aqui  
este documento

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

118.428

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 5 de Fevereiro de 2018

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,

Selo digital: 1199173310000000799357251

Claudio Dierkison Mendes Bachiega.

MOD. 10

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/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 N° 397663

Selo Digital: 1199173C30000000799573250

