



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

-103.216-**-01-**

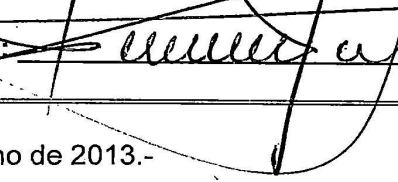
31 de Cotia
Cotia, de agosto de 2011

IMÓVEL:- CASA 1333 - "Tipo D" - Vila Bons Fluidos- do Condomínio Residencial denominado "**Condomínio Residencial Viva Vida**", sito à Estrada do Lutero, nº65, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrita: "Com 129,2600m2 de área privativa real, sendo 86,0800m2 de área construída e 43,1800m2 de área de quintal e jardim; 143,2781m2 de área de infra-estrutura comunitária e de lazer, totalizando 272,5381m2 de área bruta, cabendo-lhe uma fração ideal de 233,3271m2, ou 0,1900% na totalidade da área do condomínio, bem como uma participação nas despesas gerais do condomínio de 0,1900%".- Com direito a uma vaga de garagem localizada em frente da respectiva unidade e contígua à mesma, para estacionamento de veículo tamanho médio, sem necessidade de manobrista.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23164-32-89-0001-00-000 (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.17/M.82.332 em 31.08.2011 deste registro. -

PROPRIETÁRIA:- INCORFAST INCORPORADORA LTDA, com sede na Rua Aimberê, nº1.081 em São Paulo-Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº00.756.144/0001-72. -

O Oficial Substituto:  (Bel: Edson Schumiski).
D: R\$6,53. Prot: 192.226.-

Av.01, em 21 de junho de 2013.-

CADASTRO. -

Pela autorização contida na escritura adiante mencionada, e a vista do IPTU expedido pela Prefeitura de Cotia, verifica-se que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23253.11.08.0196.00.000.-**

O Escrevente autorizado  (Bel. PAULO TARCISO ALVES)
D.R\$12,10

R.02, em 21 de junho de 2013. -

VENDA E COMPRA. -

Pela escritura pública lavrada em 21 de maio de 2013, às págs. 179/181, do livro nº 2055, do 27º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Cotia-SP, a proprietária já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ANDRE BARBOSA NEVES RAYMUNDO**, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG. nº 35.521.406-4-SSP/SP e CPF/MF nº 349.491.968-20, residente e domiciliado na Rua Dr. Zuquim, nº 1087, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 179.300,00. Foram apresentadas e arquivadas as CND'S Previdenciárias e de Tributos
-segue verso-

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2CVD-UUUSV-CVEV3-UGK2F>

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/T2CVD-UUUSV-CVEV3-UGK2F>

matrícula
-103.216-

ficha
-01-
verso

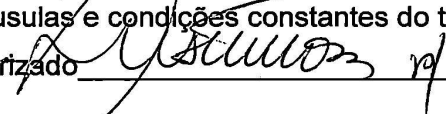
Federais. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).-

O Escrevente autorizado  (Bel. PAULO TARCISO ALVES)
D.R\$901,07 Prot. 215.769 – S.I.K.-

R.03, em 16 de setembro de 2013.-

VENDA E COMPRA.-

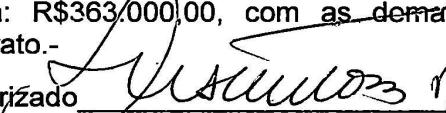
Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 29 de agosto de 2013, em Cotia-SP, o proprietário, ANDRE BARBOSA NEVES RAYMUNDO, já qualificado, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **CRISTIANO FRANCISCO DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, RG nº 330177576-SSP/SP, CPF/MF nº 287.648.868-08, residente e domiciliado na Rua Murici, nº100, casa 01, Jardim Recanto Suave, Cotia-SP, pelo valor de R\$325.000,00 sendo: R\$32.500,00 valor dos recursos próprios; e R\$292.500,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado  JOÃO LUIZ SIMÕES.-
D.R\$552,58 – C/F

R.04, em 16 de setembro de 2013.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, o proprietário **CRISTIANO FRANCISCO DE FREITAS**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$292.500,00, que será pago no prazo de 240 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,5101% e efetiva 8,8500%; Sistema de Amortização - SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 29/09/2013; valor do encargo inicial total: R\$3.398,45; origem dos recursos: SBPE; valor da garantia fiduciária: R\$363.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

O escrevente autorizado  JOÃO LUIZ SIMÕES.-
D.R\$502,35 – C/F

segue 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2CVD-UUUSV-CVEV3-UGK2F>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

103.216

02

Cotia,

de

de

Av.05, em 16 de setembro de 2013.-

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Pelo instrumento particular mencionado no R.03 desta, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, na qualidade de credora de **CRISTIANO FRANCISCO DE FREITAS**, já qualificado, da quantia de R\$292.500,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.04, **emitiu** em 29/08/2013, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, a **Cédula de Crédito Imobiliário, Número: 1.4444.0340799-3 - Série: 0813**, da qual constam os seguintes dados: Valor do crédito em 29/08/2013: R\$292.500,00; (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 nºs 03 e 04 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado
D.Nihil

JOÃO LUIZ SIMÕES.-
Prot.218.868 - G.Q.S.

Prenotado sob nº 403.993, em 21/07/2025.

Protocolo ONR: IN01419690C

AV.06, em 12 de maio de 2026.

CANCELAMENTO - CCI

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme item 1.3 da declaração da credora fiduciária noticiando que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0340799-3 - Série: 0813, emitida aos 29/08/2013, não foi objeto de transferência a 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.05 desta matrícula.**

Escrevente autorizado, **Claudio Dierkison Mendes Bachiega.**
Selo digital: 119917331000000086991326L

Prenotado sob nº 403.993, em 21/07/2025.

Protocolo ONR: IN01419690C

AV.07, em 12 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

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

matrícula

103.216

ficha

02

Pelo requerimento adiante mencionado firmado aos 13 de abril 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 **CRISTIANO FRANCISCO DE FREITAS**, 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\$408.869,16.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000086991426J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2CVD-UUUSV-CVEV3-UGK2F>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2CVD-UUUSV-CVEV3-UGK2F>

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 **103.216**, 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. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 412.840 em 16/01/2026, título referente ao imóvel desta matrícula.

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, 12 de maio 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° 403993

Selo Digital: 1199173C30000000870079268

