



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TUHW-JQLZ-U2V86-BQSGH>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

143.578

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

5

Cotia,

de

Abril

2021

de

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, de uso residencial, designado **LOTE nº 28 da QUADRA 06** do loteamento "**RESIDENCIAL NEWAY**", com denominação comercial "**Lago dos Pássaros**", situado no Bairro dos Pereiras, no Distrito de Caucaia do Alto, Município e Comarca de Cotia, SP, assim descrito: mede 8 metros em reta de frente para a Rua Felipe Rocha de Lima; do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, mede 25 metros confrontando com o Lote 29 da mesma quadra; pelo lado esquerdo mede 25 metros confrontando com o Lote 27 da mesma quadra; e, nos fundos mede 8 metros confrontando com o Lote 08 da mesma quadra, **encerrando a área de 200,00 metros quadrados.**

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13423.64.78.0001.00.000 (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 03 da matrícula 117.575 desta serventia, em 11 de outubro de 2019.

PROPRIETÁRIA: **RESIDENCIAL NEWAY SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 29.048.072/0001-90, NIRE nº 36230785211, com sede na Rodovia Raposo Tavares, Km 22.140, nº 370, bloco AB, sala 116, Lageadinho, em Cotia, SP.

O Oficial Substituto, _____ Bel. Claudio Avelino dos Santos.
Digitado por Cleber Inácio de Castro Melo.
Prenotado sob nº 323.679, em 10/03/2021.
Selo digital: 1199173E10000000252893211

Prenotado sob nº 323.679, em 10/03/2021.
AV.01, em 05 de abril de 2021.

RESTRIÇÕES

Nos termos do disposto no item 186, subseção III, seção VII do Capítulo XX do Provimento nº 58/89 da CGJ/SP, procede-se à esta para constar que foram impostas **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS** que deverão ser respeitadas e se encontram elencadas no registro nº 03 da matrícula 117.575.

O Oficial Substituto, _____ Bel. Claudio Avelino dos Santos.
Digitado por Cleber Inácio de Castro Melo.
Selo digital: 1199173E1000000025289421G

Prenotado sob nº 360.204, em 06/02/2023.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TUHW-JQLZ-U2V86-BQSGH>

matrícula

143.578

ficha

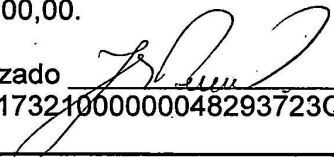
01

verso

R.02, em 10 de fevereiro de 2023.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 1.4444.2011506-7, firmado aos 18 de janeiro de 2023, em Jandira-SP, a proprietária RESIDENCIAL NEWAY SPE LIMITADA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **RODRIGO SOBRAL DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, administrador, RG nº 35236731-SSP/SP, CPF nº 225.394.548-01, residente e domiciliado na Av. José André de Moraes, nº 1143, apto 03, Jardim Monte Alegre, na cidade de Taboão da Serra-SP, pelo valor de R\$ 816.000,00.

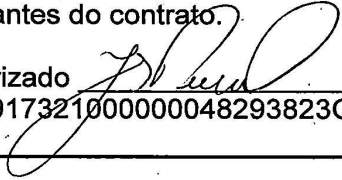
Escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 119917321000000048293723Q

Prenotado sob nº 360.204, em 06/02/2023.

R.03, em 10 de fevereiro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02 desta, o proprietário RODRIGO SOBRAL DE OLIVEIRA, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 03/04, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 502.823,42, que será paga no prazo total de 429 meses (sendo amortização: 420 meses; construção: 9 meses); à taxa anual de juros balcão: nominal 9.7978% e efetiva 10.2500% (podendo ser reduzida de acordo com condições e critérios contidos no contrato); origem dos recursos: SBPE; prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias; enquadramento: SFH; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 730.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 119917321000000048293823O

Prenotado sob nº 407.881, em 03/10/2025.

Protocolo ONR: IN01465022C

continua na ficha 2

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/5TUHW-JQFLZ-U2V86-BQSGH>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

143.578

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

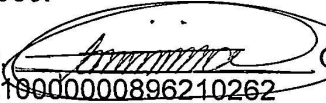
de

de

AV.04, em 04 de agosto de 2026.

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme certidão de nº 907959/2026 emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **13423.62.12.0297.00.000**.

Escrevente autorizado,  Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Selo digital: 1199173319000000896210262

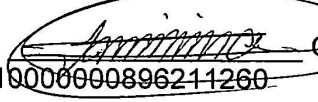
Prenotado sob nº 407.881, em 03/10/2025.

Protocolo ONR: IN01465022C

AV.05, em 04 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento adiante mencionado firmado aos 23 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 **RODRIGO SOBRAL DE OLIVEIRA**, 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\$767.123,44.

Escrevente autorizado,  Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Selo digital: 1199173319000000896211260

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/5TUHW-JQLZ-U2V86-BQSGH>

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 **143.578**, 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° 407881

Selo Digital: 1199173C30000000896473262

