

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

130.397

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 17 de Maio de 2017

IMÓVEL: APARTAMENTO N.º "12" localizada no segundo pavimento do condomínio denominado "EDIFÍCIO COLLINE" situado na Rua Lençóis, nº 171, neste Município e Comarca de Cotia: Possui a área privativa total de 49,75 m²; área de uso comum de 58,7120 m²; perfazendo uma área real total de 108,4620 m², sendo destes 100,6216 m² em áreas edificadas/aprovadas e 7,8404 m² em áreas descobertas; com a fração ideal no terreno e nas demais partes comuns de 0,06255078%. Contendo sala de estar, cozinha, área de serviço, 02 (dois) dormitórios. Com direito a uma vaga de garagem.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.ºs 23154.34.76.0522.00.000 - (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.04/M-109.129, de 17/05/2017 deste Registro. -

PROPRIETÁRIA: PADRÃO INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES EIRELI, com sede na Rua Manoel Patrício Menezes, nº 58, Bairro Malagoli, em São Paulo-SP, CEP: 05361-050, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.156.101/0001-11.

O Oficial Substituto
D.R\$(9,38)

(Bel. Edson Schumiski)
Prot 268.652 - M.H.F.A

R.01, em 27 de setembro de 2017.--

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 21 de setembro de 2017, em São Paulo - SP, a proprietária, PADRÃO INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES EIRELI, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **CRISTINA ANITA HAAS MACHADO**, brasileira, vigilante, RG nº 56.223.732-X-SSP/SP, CPF/MF nº 002.416.211-60, e seu marido **ROBSON CLEMENTE MACHADO**, brasileiro, vigilante, RG nº 33.993.261-2-SSP/SP, CPF/MF nº 318.369.718-18, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Itapetinga, nº 252, Cs 2, Jardim Araruama, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 215.000,00, sendo: R\$ 55.569,62 recursos próprios; R\$ 15.430,38 recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 144.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado, _____ (Bel. Claudio Avelino dos Santos)
D.R\$ 568,30 - 50% Prot 273.893 - R.O.M

continua no verso

matrícula
130.397ficha
01

verso

R.02, em 27 de setembro de 2017.--

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

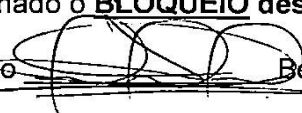
Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários, CRISTINA ANITA HAAS MACHADO, e seu marido ROBSON CLEMENTE MACHADO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia do mútuo no valor de R\$ 144.000,00, que será pago no prazo de 360 meses; taxa de juros % a.a.: nominal: 8,16% (sem desconto) e 7,66% (redutor 0,5% FGTS); efetiva: 8,4722% sem desconto) e 7,9347% (redutor 0,5% FGTS); taxa de juros contratada: 7,6600% a.a. (nominal) e 7,9347% a.a. (efetiva); Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; vencimento do primeiro encargo mensal: 21/10/2017; valor do encargo inicial total: R\$ 1.078,85; origem dos recursos: FGTS/ União; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 200.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado,  (Bel. Claudio Avelino dos Santos)
D.R\$ 457,69 (50%) Prot 273.893 - R.O.M

Av.03, em 19 de janeiro de 2018.--

BLOQUEIO.-

Em cumprimento ao Mandado, passado em 15 de dezembro de 2017, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Cotia-SP, extraído dos autos de APURAÇÃO PRELIMINAR Nº 11/2017, requerida por Juiz de Direito e Corregedor do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cotia, em face do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cotia, procedo a presente para constar que foi determinado o **BLOQUEIO desta matrícula.-**

O escrevente autorizado  Bel. Alexandre Tavares dos Santos.
Protocolo: 277.554

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

130.397

ficha

02SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS:11991-7

19 Março**2018**

Cotia,

de

de

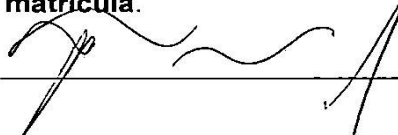
Prenotado sob nº 280.473 em 14/03/2018.

Av.04 em 19 de março de 2018. -

DESBLOQUEIO. -

A vista da sentença prolatada aos 12 de março de 2018, Pelo Juízo da 1ª Vara Civil da Cidade e Comarca de Cotia-SP, que serve de mandado extraída dos autos (processo 1000745-65.2018.8.26.0152) - Apuração Preliminar 11/2017, requerida pelo Juízo de Direito e Corregedor deste Oficial de Registro de Imóveis, procedo esta averbação para constar que foi determinado o **DESBLOQUEIO desta matrícula.**

O Preposto Designado
D.Nihil

 Marcos Rodrigues.

Prenotado sob nº 403.782, em 16/07/2025.

Protocolo ONR: IN01415715C

AV.05, em 22 de maio de 2026.

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme certidão de nº 869679/2026 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 **23154.34.76.0529.00.000.**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000874402261

Prenotado sob nº 403.782, em 16/07/2025.

Protocolo ONR: IN01415715C

AV.06, em 22 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento adiante mencionado firmado aos 29 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 os

continua no verso

matrícula

130.397

ficha

02

verso

devedores fiduciários CRISTINA ANITA HAAS MACHADO, e seu cônjuge ROBSON CLEMENTE MACHADO, ambos já qualificados, não atenderam 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\$212.743,61.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000087440426X

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 **130.397**, 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, 22 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° 403782

Selo Digital: 1199173C3000000087442126H

