



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84EXD-P58UN-3HDL2-9U9A2>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-105.051-

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMOVEIS

de Cotia

Cotia, 15 de dezembro

de 2011

IMÓVEL: UMA RESIDENCIA UNIFAMILIAR GEMINADA, designada “Casa 01” com área total de 59,50 metros quadrados, sito na Rua Maisa, nº 62, e seu respectivo TERRENO URBANO designado LOTE nº “06-A”, parte do lote 06 da QUADRA “22, do loteamento denominado “PARQUE MIRANTE DA MATA”, situado neste Município e Comarca de Cotia-SP e assim descrito: mede 5,00 metros de frente para a Rua Maisa; do lado direito de quem da Rua olha para o lote mede 25,00 metros da frente aos fundos, confrontando com o lote 06-B; do lado esquerdo seguindo a mesma orientação mede 25,00 metros, confrontando com o lote 05; e, nos fundos mede 5,00 metros, confrontando com propriedade de Renato Purochio, encerrando a área total de 125,00 metros quadrados.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23154.52.83.0457-00-000.-

REGISTRO ANTERIOR: R.04-M. 58.655, de 14/04/2011, deste Registro de Imóveis.-

PROPRIETÁRIOS: ADRIANO VASCONCELOS NICHIO, que também assina ADRIANO VASCONCELOS NICHIO, brasileiro, representante comercial, RG. nº 32.748.995-9-SSP/SP e CPF/MF nº 227.197.498-42, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CILENE DE LIMA NICHIO, brasileira, de prendas domésticas, RG. nº 24.300.778-4-SP, CPF/MF nº 253.431.618-47, residentes e domiciliados na Rua Arara, nº 451, Osasco-SP.-

EU, _____ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei, EU, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-

O OFICIAL SUBSTº
D.R\$ 6,53

Bel. RICARDO A. B. DIAS. -
Prot.195.255

Prenotado sob nº 374.081, em 08/11/2023.
R.01, em 21 de novembro de 2023.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.3136359-6, firmado aos 25 de outubro de 2023, em São Bernardo do Campo-SP, os proprietários CILENE DE LIMA NICHIO, e seu cônjuge ADRIANO VASCONCELLOS NICHIO, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **ANDREIA ALVES DA SILVA**

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

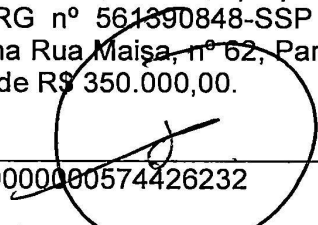
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84EXD-P58UN-3HDL2-9U9A2>

matrícula
105.051

ficha
01

verso

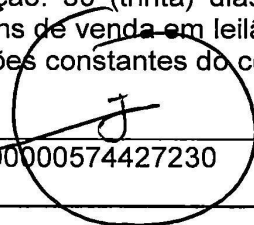
BARBOSA, brasileira, solteira, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviço, RG nº 561390848-SSP /SP, CPF nº 265.561.168-31, residente e domiciliada na Rua Maísa, nº 62, Parque Mirante da Mata, na cidade de Cotia -SP, pelo valor de R\$ 350.000,00.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 1199173210000000574426232

Prenotado sob nº 374.081, em 08/11/2023.
R.02, em 21 de novembro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, a proprietária ANDREIA ALVES DA SILVA BARBOSA, já qualificada, **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 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 280.000,00, que será paga no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros contratada: nominal 8,1600% e efetiva 8,4722% (podendo ser reduzida de acordo com condições e critérios contidos no contrato); origem dos recursos: FGTS; 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\$ 350.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 1199173210000000574427230

Prenotado sob nº 414.992, em 04/03/2026.
Protocolo ONR: IN01552335C
AV.03, em 27 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento adiante mencionado firmado aos 11 de agosto 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 a devedora fiduciante **ANDREIA ALVES DA SILVA BARBOSA**, já qualificada, não

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/84EXD-P58UN-3HDL2-9U9A2>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

105.051

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

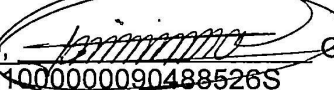
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

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\$357.582,30.

Escrevente autorizado,  Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Selo digital: 1199173310000000090488526S

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84EXD-P58UN-3HDL2-9U9A2>

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.

CERTIFICADO 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 **105.051**, 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. **CERTIFICADO** 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. CERTIFICADO 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, 27 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° 414992

Selo Digital: 1199173C3000000090493026L

