

matrícula

-92.042-

ficha

-01-12 de Cotia
Cotia, de janeiro 2009

IMÓVEL: UNIDADE AUTONOMA designada por **Apartamento nº 14**, do edifício **TIPO "A", BLOCO "11"**, do condomínio "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GREEN LAND**", situado na Estrada Manuel Lages do Chão, nº 750, Bairro do Caiapiá, neste Município e Comarca de Cotia – SP, assim descrita: localiza-se no pavimento térreo do edifício e confronta-se, com o observador postado em frente a porta de entrada do bloco, pelo fundo e lado esquerdo com recuos aéreos da construção, pelo lado direito com unidade autônoma 13 e hall, e pela frente com hall e com a unidade autônoma 12, com as seguintes características: unidade autônoma com 02 dormitórios, banheiro, sala para dois ambientes, cozinha e área de serviços, além de uma vaga de garagem em lugar indeterminado; área privativa coberta edificada de **52,75 m²**, área comum coberta edificada de **8,092 m²**, área total edificada de **60,842 m²**, área comum descoberta de **58,842 m²**, área total edificada + descoberta de **119,684 m²**, com a fração ideal de **0,1492%** no terreno todo e nas demais coisas de uso comum. -

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23162.13.70.0002.00.000 (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.07/M-85.588, de 12/01/2009 deste Registro de Imóveis.-

PROPRIETÁRIA: **COOPERATIVA HABITACIONAL SOLOLAR**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.530.522/0001-03, com sede na Rua Coronel Xavier Toledo, nº 220, 7º andar, em São Paulo – SP/-

O OFICIAL SUBSTº
D.R\$5,56

Bel. RICARDO A. B. DIAS. -
Prot. 164.836- W.X.R. -

Av.01, em 09 de dezembro de 2010.-

CADASTRO. -

Pela autorização contida na escritura adiante registrada, e a vista do IPTU da Prefeitura de Cotia-SP, verifica-se que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23162.13.81.0102.00.000**. -

EU, SUELI A. DOS SANTOS (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei, EU, PAULO TARCISO ALVES (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$10,26

R.02, em 09 de dezembro de 2010. -

VENDA E COMPRA. -

- segue verso -

matrícula

-92.042-

ficha

-01-
verso

Pela escritura pública lavrada em 25 de novembro de 2010, às págs. 055/058 do livro nº 408, do Tabelião de Notas de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia-SP, a proprietária, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **MARIA DA CONCEIÇÃO LODI**, brasileira, solteira, maior, doméstica, RG nº 16.680.196-SP, CPF/MF nº 383.905.666-72, domiciliada e residente no Parque Ipê, na cidade de São Paulo-Capital, na Rua Samuel David, nº 167; e, **MIGUEL LODI**, brasileiro, autônomo, RG nº 7.348.949-SP, CPF/MF nº 761.533.718-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA DAS DORES LODI**, brasileira, do lar, RG nº 14.070.359-SP, CPF/MF nº 160.721.678-70, domiciliado e residente no Bairro do Cambuci, na cidade de São Paulo-Capital, na Rua da Independência, nº 974, pelo valor de R\$ 32.086,00. Foram apresentadas no Tabelionato as CND's Previdenciária e a de Tributo Federal. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.). -

EU, [assinatura] (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei/ EU, [assinatura] (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$386,27

Prot. 184.071 – W.X.R. -

R.03, em 27 de janeiro de 2011. -

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 12 de janeiro de 2011, em Itapevi-SP, os proprietários, MARIA DA CONCEIÇÃO LODI; e, MIGUEL LODI, e sua mulher MARIA DAS DORES LODI, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **EDER FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico montador B, RG nº 35.847.859-5-SP, CPF/MF nº 299.154.648-43, residente e domiciliado na Rua Grécia, nº 106, Jardim Rio Cotia, em São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 98.000,00, sendo R\$ 6.369,07 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 3.430,93 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; e, R\$ 88.200,00 esse o valor referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.

EU [assinatura] (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei/ EU [assinatura] (BEL. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) Oficial Substituto, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 318,58 (50%)

-segue ficha 02-

matrícula

-92.042-

ficha

-02-

de Cotia

Cotia,

de

de

R.04, em 27 de janeiro de 2011. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 supra, o proprietário, EDER FERREIRA DE SOUZA, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$88.200,00, que será pago no prazo de 300 meses; à taxa anual de juros: nominal 4,5000% e efetiva 4,5941%; Sistema de amortização constante novo - SAC; vencimento do primeiro encargo mensal 12/02/2011; valor do encargo inicial total: R\$ 645,13, origem dos recursos: FGTS, valor da garantia R\$105.885,10, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU _____ (GERSON Q DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei, EU _____ (BEL JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) Oficial Substituto, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 318,58 - (50%) Prot. 185.397 - J.F.S.P.-

Prenotado sob nº 395.535, em 22/01/2025.
AV.05, em 14 de fevereiro de 2025.

PENHORA

Nos termos da certidão expedida aos 22 de janeiro de 2025 (protocolo eletrônico: PH000551420), pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP - 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Cotia, extraída do processo nº 1001467-07.2015.8.26.0152, ação de execução civil, tendo como exequente: CONDOMINIO RESIDENCIAL GREEN LAND; procede-se à presente para constar que os direitos sobre o imóvel desta matrícula pertencentes a EDER FERREIRA DE SOUZA, foram **penhorados** para garantia da dívida no valor de R\$ 97.294,10, tendo sido nomeado fiel depositário: Eder Ferreira de Souza. A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM Juiz no processo (CPC/2015 (Vigente), arts. 790 e 792): Data da Decisão: 08/04/2024 Folhas: 166/167.

Escrevente autorizado _____ Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 119917321000000072862725W

continua no verso

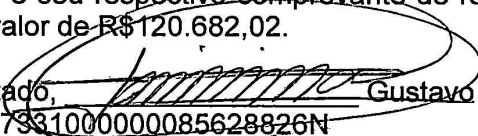
matrícula
92.042

ficha
02
verso

Prenotado sob nº 406.936, em 16/09/2025.
Protocolo ONR: IN01456880C
AV.06, em 30 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 16 de março 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 **EDER FERREIRA DE SOUZA**, 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\$ 120.682,02.

Escrevente autorizado,  Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Selo digital: 119917331000000085628826N

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 **92.042**, 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, 30 de março 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° 406936

Selo Digital: 1199173C30000000856508265

