

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

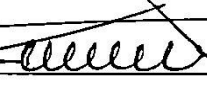
**-100.495-****-01-**de Cotia  
Cotia, 20 de janeiro 2011

**IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº02 – “Torre 03”** – Localizado no **TERREO** do Condomínio Residencial denominado **“Condomínio Cotia1 - TINGUI”**, sito à Estrada Municipal do Morro Grande, Ruas 8 e 15, no Bairro da Graça, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrita: “Contendo sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área privativa de **44,330m2**, área comum total de **55,021m2**, nela incluída o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, sujeita a manobrista, encerrando uma área total de **99,351m2** e a fração ideal no terreno de **0,020627%**”.-

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 23312-22-46-0002-00-000 (área maior).

**REGISTRO ANTERIOR:** R.08/M.88.644 em 10.01.2011 deste registro. -

**PROPRIETÁRIA:- COTIA1 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede na Avenida Nações Unidas, nº 8.501, 27º andar – São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº08.932.426/0001-95. -

O Oficial Substituto:  (Bel: Edson Schumiski).  
D: R\$6,14.- Prot: 184.884.-

R.01, em 13 de junho de 2013.-

**VENDA E COMPRA. -**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 30 de abril de 2013, em São Paulo-SP, a proprietária COTIA 1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **MARCIO FERREIRA COSTA**, brasileiro, superv, inspetor e ag vendas, RG nº 284373436-SSP/SP, CPF/MF nº 256.254.198-76, e sua esposa **TEREZA CRISTINA GOMES COSTA**, brasileira, do lar, RG nº 56352733X-SSP-SP, CPF/MF nº 794.988.413-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Frederic Mistral, nº 207, Jd Sta Rita, São Paulo-SP, pelo valor de R\$122.000,00, sendo: R\$11.028,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$13.891,94 com saldo da conta vinculada do FGTS; R\$2.113,00 com desconto concedido diretamente pelo FGTS; e R\$94.967,06 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas e arquivadas as CND'S Previdenciárias e de Tributos Federais.-

O Escrevente Autorizado,  Bel. PAULO TARCISO ALVES.  
D.R\$384,99 (50%)

- segue verso -

matrícula

**-100.495-**

ficha

**-01-**

verso

R.02, em 13 de junho de 2013.-

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -**

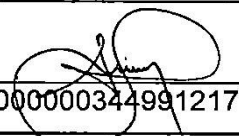
Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários **MARCIO FERREIRA COSTA** e sua esposa **TEREZA CRISTINA GOMES COSTA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa 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\$94.967,06, que será pago no prazo de 300 meses; à taxa anual de juros: nominal 5,5000% e efetiva 5,6409%; SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; vencimento do primeiro encargo mensal: 30/05/2013; valor do encargo inicial total: R\$769,25; origem dos recursos: FGTS/UNIÃO, valor da garantia: R\$140.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

O Escrevente Autorizado,  Bel. PAULO TARCISO ALVES.  
D.R\$290,80 (50%) Prot.215.495-RR

Prenotado sob nº 338.258, em 01/12/2021.  
AV.03, em 14 de dezembro de 2021.

**PENHORA**

Nos termos da certidão expedida aos 01 de dezembro de 2021, (Protocolo eletrônico: PH000395358), pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, 2ª Vara Cível do Foro Central, Comarca de Cotia, extraída dos autos do processo nº 1002742-202017, ação de Execução Civil, tendo como Exequente: CONDOMINIO COTIA 1 - TINGUI, CNPJ nº 23.010.364/0001-58; e Executados: MARCIO FERREIRA COSTA, CPF nº 256.254.198-76, e TEREZA CRISTINA GOMES COSTA, CPF nº 794.988.413-49, os direitos sobre o imóvel desta matrícula pertencentes a Marcio Ferreira Costa, e seu cônjuge Tereza Cristina Gomes Costa, foram **penhorados**, para garantia da dívida no valor de R\$1.934,54, tendo sido nomeado fiel depositário: **MARCIO FERREIRA COSTA**, já qualificado. Foi decretada responsabilidade patrimonial pelo MM Juiz no processo (CPC/2015 vigente, arts. 790 e 792), data da Decisão: 30/06/2021 folhas: 294/295.

Escrevente autorizado,  André Nogueira da Silva.  
Selo digital: 1199173210000000344991217

Prenotado sob nº 396.480, em 10/02/2025.

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

**100.495****02**

Cotia,

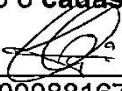
de

de

Protocolo ONR: IN01330963C  
 AV.04, em 17 de junho de 2026.

**LOCALIZAÇÃO/CADASTRO**

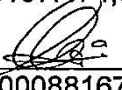
Pelo requerimento adiante mencionado, procede-se a presente para constar que: I) a Rua 08 e a Rua 15, para quais o imóvel desta matrícula faz frente, passaram a denominar-se "**Rua Engenheiro Mário Angelino Di Ianni**" e "**Rua Mil Folhas**", respectivamente, oficializadas através do Decreto Municipal nº 8.817, de 06/11/2020, da Prefeitura Municipal de Cotia-SP; II) de acordo com a certidão de nº 882017/2026, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inscrito perante a municipalidade sob o **cadastro nº 23312.22.43.0180.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
 Selo digital: 119917331000000088167026V

Prenotado sob nº 396.480, em 10/02/2025.  
 Protocolo ONR: IN01330963C  
 AV.05, em 17 de junho de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO**

Pelo requerimento adiante mencionado firmado aos 28 de maio 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 devedores fiduciantes **MARCIO FERREIRA COSTA**, e seu cônjuge **TEREZA CRISTINA GOMES COSTA**, 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\$157.474,67.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
 Selo digital: 119917331000000088167126T

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 **100.495**, 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**, 17 de junho 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° 396480

Selo Digital: 1199173C3000000088178526Y

