CNM 119917.2.0131226-14

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
-131.226-	01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11901-7

Cotia, 19 de julho de 2017

IMÓVEL: **APARTAMENTO Nº "43"**, localizado no 4º pavimento do **BLOCO "31"** do condomínio **"NOVA ZELANDIA COND 1"**, situado na **Rua Dra. Aparecida Fernandes de Jesus Domingues, nº 583,** Bairro da Graça, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: com a área privativa de 38,720m², a área comum de 37,061m², perfazendo a área total de 75,781m², correspondendo à um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal no solo de **0,0013890%. Contendo:** sala de estar / jantar, circulação, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro e cozinha com área de serviço.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23.163.42.87.0001.00.000 (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R. 2.014/M-90.200, de 19/07/2017 deste Registro. -

PROPRIETÁRIA: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 01º andar, sala 01, CEP.: 01012-001, centro, na cidade de São Paulo-SP. -

O Oficial Substituto _____ (Antônio Bento Mota Dias Junior)

R.01, em 19 de julho de 2017.-

ATRIBUIÇÃO.-

Pelo instrumento particular firmado em 20 de junho de 2017, em São Paulo-SP, e conforme se verifica do R.1497/Matrícula 90.200 desta Serventia, o imóvel desta matrícula foi **atribuído a IRAQUITAN ANTONIO DE LIMA**, brasileiro, divorciado, gerente, RG n° 08624898498-SSP/SP, CPF/MF n° 086.248.984-98, e **CARINA FERREIRA DE LIMA**, brasileira, divorciada, operadora de caixa, RG. nº 321649060-SSP/SP, CPF/MF n° 314.548.138-06, residentes e domiciliados na Rua Olimpio Rodrigues de Ara, n° 135, casa 3, JdMacedonia, São Paulo - SP. Valor deste ato: R$ 124.446,93.

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D.R$ 376,36 (50%) Prot. 270.320

Av.02, em 19 de julho de 2017.-

ÔNUS.-

Procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte ônus: **alienação fiduciária** em favor do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF , inscrita no CNPJ / MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R$ 95.617,00, conforme R. 1498/M.90.200 desta Serventia.

-segue verso-

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUUF8-WV54T-MGAQ2-C7BM9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula	ficha
-131.226-	01 verso

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
Prot. 270.320

Prenotado sob nº 411.354, em 09/12/2025.
Protocolo ONR: IN01504133C
AV.03, em 05 de outubro de 2026.

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado e conforme certidão de nº 937834/2026 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 23163.42.77.0453.00.000.**

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Digitado por: Andrelina de Jesus Mendes Andrade.
Selo digital: 1199173310000000915801265

Prenotado sob nº 411.354, em 09/12/2025.
Protocolo ONR: IN01504133C
AV.04, em 05 de outubro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 08 de setembro de 2026, em Florianópolis-SC, com o fundamento no § 7° do artigo 26 da Lei n° 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: 1) IRAQUITAN ANTONIO DE LIMA; e 2) CARINA FERREIRA DE LIMA, ambos já qualificados, não atenderam as intimações 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$177.545,91.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Digitado por: Andrelina de Jesus Mendes Andrade.
Selo digital: 1199173310000000915802263

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUUF8-WV54T-MGAQ2-C7BM9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 **131.226**, 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. 1° do Dec. Federal n° 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, 05 de outubro 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	Nº 411354

Selo Digital: 1199173C3000000091613726J

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUUF8-WV54T-MGAQ2-C7BM9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar