



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-116.977-

ficha

01SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

11

setembro

2014

Cotia,

de

de

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO nº 11**, situado no 1º Pavimento do **Bloco "1"**, do Condomínio denominado **"RESIDENCIAL COTIA ALTA VISTA"**, localizado na **Rua Salvador, nº 1.157**, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: possui área privativa coberta de 49,070m², mais a área comum coberta de 32,597m², na qual está incluída a área correspondente a uma vaga de garagem, mais a área comum descoberta de 20,616m², perfazendo a área total de 102,283m², da qual 81,667m² de área coberta e 20,616m² de área descoberta, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0199800%. Composto de dois dormitórios, sala de estar, cozinha, área de serviço, banheiro e varanda.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23161.61.99.0001.00.000 – (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.10/M-33.463, de 11/09/2014 deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: ABIATAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.467.871/0001-33, com sede na Avenida Brasil, 1156 – sala 05 – Jardim América, Taboão da Serra-SP.-

O OFICIAL SUBSTº
D.R\$7,52

Bel. RICARDO A. B. DIAS.-
Prot. 231.567

R.01, em 21 de fevereiro de 2017. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 07 de fevereiro de 2017, em São Paulo-SP, a proprietária ABIATAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **DEIVITE JUNIOR DINIZ**, brasileiro, administrador, RG nº 332522143-SSP/SP, CPF/MF nº 303.736.918-31, e sua mulher **DANIELA DE FATIMA DINIZ**, brasileira, vendedora, RG nº 404864156-SSP/SP, CPF/MF nº 312.655.278-14, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua das Palmeiras, nº 63, Vila Tres Irma, Carapicuíba - SP, pelo valor de R\$ 208.000,00, sendo: R\$ 34.060,55 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 7.539,45 Saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; e R\$ 166.400,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Paulo Tarciso Alves)

(segue no verso)

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54DSV-L5RRD-ZVHQD-EXCUQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54DSV-L5RRD-ZVHQD-EXCUQ>

matrícula
116.977

ficha
01
verso

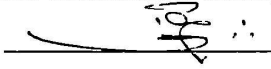
D. R\$ 568,30 (50%)

Prot. 265.200 - S.K

R.02, em 21 de fevereiro de 2017. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários DEIVITE JUNIOR DINIZ, e sua mulher DANIELA DE FATIMA DINIZ, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **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, para garantia do mútuo no valor de R\$ 166.400,00 que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 7,6600% e efetiva 7,9347%; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; vencimento do primeiro encargo mensal: 07 de março de 2017; valor do encargo inicial total: R\$ 1.241,09; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária: R\$ 208.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado  (Bel. Paulo Tarciso Alves)

D. R\$ 498,27 (50%)

Prot. 265.200 - S.K

Prenotado sob nº 412.703, em 13/01/2026.

Protocolo ONR: IN01521337C

AV.03, em 24 de agosto de 2026.

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme certidão de nº 920376/2026 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 **23161.61.99.0022.00.000.**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000903058266

Prenotado sob nº 412.703, em 13/01/2026.

Protocolo ONR: IN01521337C

AV.04, em 24 de agosto de 2026.

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54DSV-L5RRD-ZVHQD-EXCUQ>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

116.977

ficha

02


SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento adiante mencionado firmado aos 12 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 os devedores fiduciantes **DEIVITE JUNIOR DINIZ**, e seu cônjuge **DANIELA DE FÁTIMA MUNIZ**, 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\$223.232,94.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000903059264

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/54DSV-L5RRD-ZVHQD-EXCUQ>

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 **116.977**, 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, 24 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° 412703

Selo Digital: 1199173C3000000090310426X

