



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-117.005-

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

11 de setembro de 2014

Cotia, de de

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO n.º 13**, situado no 1º Pavimento do **Bloco "2"**, do Condomínio denominado **"RESIDENCIAL COTIA ALTA VISTA"**, localizado na **Rua Salvador, n.º 1.157**, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: possui área privativa coberta de 49,470m², mais a área comum coberta de 32,616m², na qual está incluída a área correspondente a uma vaga de garagem, mais a área privativa descoberta de 20,655m², perfazendo a área total de 102,741m², da qual 82,086m² de área coberta e 20,655m² de área descoberta, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0200180%. Composto de dois dormitórios, sala de estar, cozinha, área de serviço, banheiro e circulação.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 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 n.º 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

Prenotado sob n.º 280.098 em 05/03/2018
R.01 em 15 de março de 2018. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 27 de fevereiro de 2018, em São Paulo-SP, a proprietária ABIATAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ARIANE RAMOS BISPO DE ARAUJO**, brasileira, vendedora, RG n.º 438942103-SSP/SP, CPF/MF n.º 456.044.518-43, e seu marido, **CLEIBSON FERREIRA DE ARAUJO**, brasileiro, auxiliar de produção, RG n.º 552752605-SSP/SP, CPF/MF n.º 408.047.528-42, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida José Aparecido de Melo, n.º 155, Cs1, Jardim Mase na cidade de Jandira-SP, pelo valor de R\$175.000,00, sendo: R\$40.285,40 valor dos recursos próprios; R\$7.444,60 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$2.535,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$124.735,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCQD6-8D5DM-3Y27F-59QNU>

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

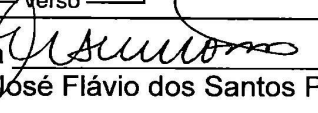




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCQD6-8D5DM-3Y27F-59QNU>

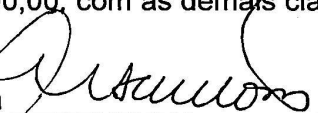
matrícula 117.005	ficha 01
verso	

A escrevente autorizada  Sueli Aparecida dos Santos.
(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)
D.R\$ 510,79 (50%)

Prenotado sob nº 280.098 em 05/03/2018
R.02 em 15 de março de 2018. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários ARIANE RAMOS BISPO DE ARAUJO e seu marido CLEIBSON FERREIRA DE ARAUJO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia do mútuo no valor de R\$ 124.735,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 7,0000% e efetiva 7,2290%; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; vencimento do primeiro encargo mensal: 27/03/2018; valor do encargo inicial total: R\$856,78; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$198.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

A escrevente autorizada  Sueli Aparecida dos Santos.
(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)
D.R\$ 385,82 (50%)

Prenotado sob nº 413.187, em 23/01/2026.
Protocolo ONR: IN01528233C
AV.03, em 24 de agosto de 2026.

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme certidão de nº 918350/2026 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 **23161.61.99.0116.00.000.**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000090305526C

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

117.005

02

Cotia,

de

de

Prenotado sob nº 413.187, em 23/01/2026.

Protocolo ONR: IN01528233C

AV.04, em 24 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento adiante mencionado firmado aos 06 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 **ARIANE RAMOS BISPO DE ARAUJO**, e seu cônjuge **CLEIBSON FERREIRA DE ARAUJO**, 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\$211.232,69.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000090305626A

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCQD6-8D5DM-3Y27F-59QNU>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCQD6-8D5DM-3Y27F-59QNU>

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 **117.005**, 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° 413187

Selo Digital: 1199173C3000000090310526V

