



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-118.926-

ficha

-01-

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

19 de janeiro de 2015

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA, designada por "CASA Nº 111", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTSEERAT III, situado na Estrada Municipal Ribeirão das Lajes, nº 301, no Município de Vargem Grande Paulista, nesta Comarca de Cotia-SP, assim descrita: Contêm 2 (dois) dormitórios, banheiro, e escada no pavimento superior; e sala de estar, cozinha, lavabo, hall social, escada, área de serviço descoberta, acesso social, duas vagas para veículos descobertas e jardim no pavimento térreo, com 59,250m² de área privativa coberta, área comum coberta com 2,485 m², área total construída com 61,735 m², área privativa descoberta com 62,500 m², área comum descoberta com 71,072 m²; área total construída + descoberta com 195,307 m², terreno exclusivo com 91,800 m², terreno comum com 78,891 m², terreno total com 170,691 m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns de 0,7667%; confrontando-se juntamente com o seu quintal exclusivo, pela frente com a Alameda 1; pelo lado direito com a casa de n.º 110; pelo lado esquerdo com a casa de n.º 112 e pelos fundos com a casa n.º 113. -

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23311.14.90.0239.00.000 (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.308/M.81.420 de 19/01/2015, deste Registro de Imóveis. -

PROPRIETÁRIA: ENGEMONTE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.791.317/0001-72, com sede na Rua Joaquim Floriano nº 466, 23º andar, sala 2.312, em São Paulo-Capital. -

O OFICIAL SUBSTº _____ Bel. EDSON SCHUMISKI. -

R.01, em 19 de janeiro de 2015.-

ATRIBUIÇÃO.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 20 de junho de 2013, em São Paulo-SP, registrado sob o nº 85 na matrícula nº 81.420 desta Serventia, o imóvel desta matrícula foi atribuído a **LAÉRCIO ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, motorista veículo de transporte de carga, RG. nº 7.440.148-8-SP, CPF/MF nº 009.315.678-23, residente e domiciliado na Rua Salvatore Agnelli, nº 184, Parque Ipê, São Paulo-SP, pelo valor de R\$170.000,00, sendo: R\$ 48.917,29 com recursos próprios; R\$ 34.195,62 com utilização de saldo da conta vinculada de FGTS; R\$ 19.456,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e, R\$ 67.431,09 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas as CND'S Previdenciárias e de Tributos Federais.

Segue verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RKV3-SMMGF-X8RQ7-7FKK8>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RKV3-SMMGF-X8RQ7-7FKK8>

matrícula
-118.926-

ficha
-01-
verso

Valor atribuído para efeitos de cobrança custas e emolumentos: R\$150.533,49.-

Eu, [assinatura] (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado,
digitei, conferi e achei conforme.-
D. R\$ 433,07 – 50% Prot. 236.512

Av.02, em 19 de janeiro de 2015. –

ÔNUS.

Procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com o seguinte ônus: **Alienação Fiduciária**, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do mútuo no valor de R\$ 67.431,09, que será pago no prazo de 255 meses; à taxa anual de juros: nominal 4,5000% e efetiva 4,5941%; Sistema de Amortização: SAC – Constante Novo; vencimento do primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima; valor do encargo inicial total: R\$ 554,22; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária R\$ 170.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato, registrado sob o nº 86 na matrícula nº 81.420 deste Registro de Imóveis.

Eu, [assinatura] (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado,
digitei, conferi e achei conforme.-
Prot. 236.512

Prenotado sob nº 389.228, em 16/09/2024.
AV.03, em 25 de setembro de 2024.

CADASTRO

Pelo formal de partilha adiante mencionado e conforme documento oficial expedido pela Prefeitura do Município de Vargem Grande Paulista - SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23311.14.72.0654.00.000.**

Escrevente autorizada, [assinatura] Maryana Matos da Silva.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 119917331000000067980324S

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RKV3-SMMGF-X8RQ7-7FKK8>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

118.926

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

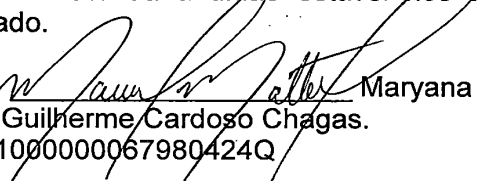
de

de

Prenotado sob nº 389.228, em 16/09/2024.
AV.04, em 25 de setembro de 2024.

UNIÃO ESTÁVEL - RECONHECIMENTO / DISSOLUÇÃO

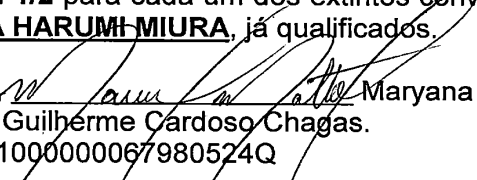
Pelo formal de partilha adiante mencionado, procede-se à presente para constar que: I) foi reconhecida a existência da união estável, entre **LAERCIO ALVES**, já qualificado e **CRISTINA HARUMI MIURA**, brasileira, solteira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 25.747.363-4-SSP/SP e inscrita no CPF nº 264.077.168-02; II) Foi dissolvida a união estável nos termos do formal de partilha adiante registrado.

Escrevente autorizada,  Maryana Matos da Silva.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 119917331000000067980424Q

Prenotado sob nº 389.228, em 16/09/2024.
R.05, em 25 de setembro de 2024.

PARTILHA

Pelo formal de partilha expedido aos 14 de agosto de 2024, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XV - Butantã, da Comarca de São Paulo - SP, extraído do processo digital nº 1008345-28.2021.8.26.0704, classe - assunto: reconhecimento e extinção de união estável - reconhecimento/dissolução, nos termos da sentença proferida aos 14/06/2023, que transitou em julgado aos 12/07/2023, os direitos reais de aquisição do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 200.000,00, foi **partilhado na proporção de 50% ou 1/2** para cada um dos extintos conviventes: 1) **LAERCIO ALVES** e 2) **CRISTINA HARUMI MIURA**, já qualificados.

Escrevente autorizada,  Maryana Matos da Silva.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 119917321000000067980524Q

Prenotado sob nº 392.080, em 08/11/2024.
Protocolo ONR: IN01279747C
AV.06, em 20 de agosto de 2025.

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

matrícula

118.926

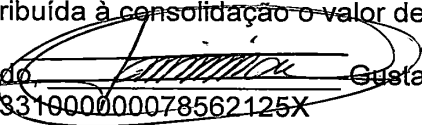
ficha

02

verso

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 08 de julho de 2025, 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 fiduciários **LAERCIO ALVES** e **CRISTINA HARUMI MIURA**, 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\$188.467,58.

Escrevente autorizado  Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Selo digital: 1199173310000000078562125X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RKV3-SMMGF-X8RQ7-7FKK8>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6RKV3-SMMGF-X8RQ7-7FKK8>

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 **118.926**, 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, 20 de agosto de 2025.

Emolumentos:	R\$ 44,20
Estado:	R\$ 12,56
Sec. da Faz.:	R\$ 8,60
Reg. Civil:	R\$ 2,33
Trib. Justiça:	R\$ 3,03
ISS:	R\$ 2,33
Min. Público:	R\$ 2,12

TOTAL: R\$ 75,17

Protocolo N° 392080

Selo Digital: 1199173C3000000078573725Y

