



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W3NU-MACJE-S4EVZ-N9Y29>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-109.913-

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia
Cotia, 25 de março de 2013

IMÓVEL: CASA nº 01 do Condomínio "RESIDENCIAL CHÁCARA DO CARMO", situado na Rua Gonçalves Dias, nº 200, no Município de Vargem Grande Paulista, nesta Comarca de Cotia-SP, contendo: a área privativa total de **122,927 m²**; área comum de **37,844 m²**; área total de **160,771 m²**; e a fração ideal correspondente ao terreno todo de **0,195%**. Confrontando pela frente com a Via de Circulação Interna; do lado direito de quem da frente olha, com área comum do condomínio; do lado esquerdo com a casa 02; e, nos fundos com área comum do condomínio. Composta de: **No pavimento térreo:** sala, cozinha, lavabo, área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; e, **No pavimento superior:** Dois dormitórios, banheiro, sacada e escada de acesso ao pavimento térreo. Com direito a uma vaga de garagem. -

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13263.53.47.0187.00.000 - (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.08/M-18.378 de 25/03/2013, deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: FWF - COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, com sede na Rua General Flores, nº 275 (Loja 1 - Fundos), Edifício Adélia, Bom Retiro, em São Paulo - Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº11.580.955/0001-81. -

EU, _____ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, _____ (Bel. WANDERSON XAVIER ROCHA) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.

O OFICIAL SUBSTº
D. R\$7,24

BEL. RICARDO A. B. DIAS.-
Prot. 212.265

R.01, em 20 de maio de 2015. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 16 de abril de 2015, em Vargem Grande Paulista-SP, a proprietária, FWF - COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ELOA SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 417912419-SSP/SP, CPF/MF nº 426.312.588-60, residente e domiciliada na Rua dos Banqueiros, nº 14, Jd Europa, Vargem Grande Paulista - SP, pelo valor de R\$ 235.000,00, sendo: R\$ 23.500,00 com recursos próprios; e R\$ 211.500,00 referente ao financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições

(segue no verso)

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W3NU-MACJE-S4EVZ-N9Y29>

matrícula
109.913

ficha
01

verso

constantes do título.-

O esc. autorizado Humberto S. Oliveira (Bel. Humberto H. S. Oliveira)
D. R\$ 606,22 - C/F Prot. 241.306 -

R.02, em 20 de maio de 2015. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, a proprietária, **ELOA SILVA SANTOS**, já qualificada, **alienou 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\$ 211.500,00**, que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,7873% (balcão); e 8,6488% (reduzida); e efetiva 9,1500% (balcão); e 9,0000% (reduzida); Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 16 de maio de 2015; valor do encargo mensal inicial total: R\$2.131,73 (balcão), e R\$2.107,32 (reduzida); origem dos recursos: SBPE; enquadramento: SFH; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$235.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

O esc. autorizado Humberto S. Oliveira (Bel. Humberto H. S. Oliveira)
D. R\$ 494,27 - C/F Prot. 241.306 -

Av.03, em 20 de maio de 2015. -

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0852844-6 - Série 0415** emitida em 16 de abril de 2015, em Vargem Grande Paulista-SP, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº10.931/2004, na condição Integral e Cartular, onde consta como credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada; e como devedora: **ELOA SILVA SANTOS**, já qualificada, da quantia de R\$ 211.500,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.02, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 16/04/2015 - R\$ 211.500,00; sendo que a data de vencimento, valor das prestações, critério de atualização monetária, taxa de juros, encargos e demais características do crédito, são as constantes do instrumento concernente a venda e compra e alienação fiduciária, registrados sob os nºs 01 e 02 desta matrícula, com as demais cláusulas e

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W3NU-MACJE-S4EVZ-N9Y29>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

109.913

ficha

02

de Cotia - O/S: 11991-7

Cotia,

de

de

condições constantes do título.-

O esc. autorizado

D. Nihil

(Bel. Humberto H. S. Oliveira)

Prot. 241.306

Prenotado sob nº 289.527 em 15/10/2018.
Av.04 em 23 de outubro de 2018. -

CASAMENTO. -

Pela escritura pública lavrada em 30 de outubro de 2015, às pgs. 395/396, do livro nº 516, apresentada por certidão, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelaio de Notas da Sede, do Município e Comarca de Vargem Grande Paulista-SP, procedo a presente para constar o **matrimônio** de **ELOÁ SILVA SANTOS**, e **ALAN DA SILVA BALBINO**, brasileiro, gerente de produção, portador da cédula de identidade RG nº 40.982.168-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 448.931.878-21, realizado em 02 de dezembro de 2015, sob o regime da **"COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS"**, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº **6.304**, no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, conforme prova a certidão do assento de casamento, matrícula nº 114108 01 55 2015 3 00004 299 0000733 77, do Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelaio de Notas da Sede, do Município e Comarca de Vargem Grande Paulista-SP, passando a contraente a assinar **"ELOÁ SILVA SANTOS BALBINO"**.

O escrevente autorizado

(título digitado pelo escrevente autorizado Luciano Soares Camargo.)
D.R\$ 16,06

Prenotado sob nº 365.345, em 16/05/2023.
Protocolo ONR: IN00964159C
AV.05, em 29 de abril de 2025.

CANCELAMENTO - CCI

Pelo requerimento adiante mencionado, conforme item 1.3, a credora fiduciária noticia que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0852844-6 - Série: 0415 emitida aos 16/04/2015, em Vargem Grande Paulista-SP, emitida sob a forma cartular, não foi objeto de transferência à terceiros, procede-se à presente para

continua no verso

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/3W3NU-MACJE-S4EVZ-N9Y29>

matrícula	ficha
109.913	02

constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito imobiliário mencionada na Av.03 desta matrícula.**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000750582252

Prenotado sob nº 365.345, em 16/05/2023.
Protocolo ONR: IN00964159C
AV.06, em 29 de abril de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 11 de abril 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 **ELOÁ SILVA SANTOS**, e seu cônjuge **ALAN DA SILVA BALBINO**, 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\$256.267,28.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000750583250



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W3NU-MACJE-S4EVZ-N9Y29>

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.

CERTIFICADO 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 **109.913**, 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. **CERTIFICADO** 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. CERTIFICADO 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, 29 de abril 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° 365345

Selo Digital: 1199173C3000000075058425E

