



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

**-110.743-****-01-**

de Cotia

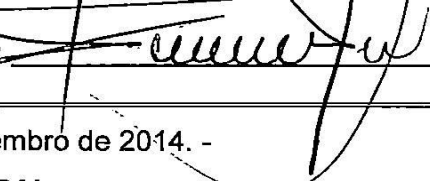
Cotia, 22 de maio de 2013

**IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº206 – “Bloco 2” – “Tipo 2” – Localizado no Pavimento Térreo** do Condomínio denominado “**RESIDENCE ASTÓRIA II**”, Rua Maceió, Condomínio “**Residence Astória II**”, Jardim dos Ipês, Bairro do Barro Branco neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrito: “Com a área privativa coberta de 50,00m2; área comum de 40,148m2 (incluindo a área de 11,50m2 de vaga de garagem); área total de 90,148m2; fração ideal de 2,153932%; contendo sala de estar com terraço; dois dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço e vaga indeterminada descoberta)”.-

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 23162.53.89.0199.00.000 (em área maior.-

**REGISTRO ANTERIOR:** R.03/M.104.406 em 22.05.2013 deste registro.-

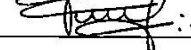
**PROPRIETÁRIA:** **CALLAHANS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº11.945.709/0001-86, com sede na Rua Iquiririm, nº817, conjunto 131, 3º andar – Butantã em São Paulo-Capital.-

**O Oficial Substituto:**  (Bel: Edson Schumiski).  
**D: R\$7,24 - Prot. 214.091.-**

Av.01, em 08 de dezembro de 2014. -

**CADASTRO MUNICIPAL.-**

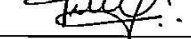
Pelo instrumento particular adiante mencionado, e certidão nº 555/2014 expedida pela Prefeitura de Cotia - SP, procedo a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº**23162.53.99.0216.00.000** .-

O escrevente autorizado  (João Luiz Simões)  
D. R\$ 12,59 Prot. 235.503 - R.F.B.B

Av.02, em 08 de dezembro de 2014. -

**NUMERAÇÃO OFICIAL.-**

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que o empreendimento “**Residence Astória II**” o qual faz parte o imóvel desta matrícula possui sua portaria voltada para o logradouro denominado “Rua Maceió”, e recebeu como oficial o nº **69**, conforme faz prova a Certidão 555/2014 expedida pela prefeitura de Cotia-SP.-

O escrevente autorizado  (João Luiz Simões)

(segue no verso)

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R42G4-NM63G-VJNCN-8R7FS>



Valide aqui  
este documento

matrícula

**110.743**

ficha

**01**

verso


D. R\$ 12,59

Prot. 235.503 - R.F.B.B

R.03, em 08 de dezembro de 2014. -

**VENDA E COMPRA.-**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado aos 25 de agosto de 2014, em São Paulo-SP, a proprietária, CALLAHANS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **IVALDO DE LIMA AMARAL**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 28620278-SSP/SP, CPF/MF nº 285.167.408-03, residente e domiciliado na Avenida Eldorado, nº 469, Jardim Sabiá, Cotia - SP; e, **GRAZIELA FERREIRA VIANA**, brasileira, solteira, maior, operadora de máquinas, RG nº 441012139-SSP/SP, CPF/MF nº 301.119.858-62, residente e domiciliada na Avenida Eldorado, nº 469, Jardim Sabia, Cotia - SP, pelo valor de R\$ 210.000,00, sendo: R\$ 31.368,89 com recursos próprios; R\$ 10.631,11 Recursos do FGTS; e R\$ 168.000,00 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado  (João Luiz Simões)

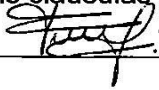
D. R\$ 626,79(C/F)

Prot. 235.503 - R.F.B.B

R.04, em 08 de dezembro de 2014. -

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários, NIVALDO DE LIMA AMARAL, e, GRAZIELA FERREIRA VIANA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041, Vila Olímpia, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia do mútuo no valor de R\$ 168.000,00 que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: efetiva 9,30% a.a., nominal 8,93% a.a. e 0,74% taxa efetiva de juros mensal e 0,74% taxa nominal de juros mensal; Sistema de Amortização: SAC; data de vencimento da primeira prestação: 25 de setembro de 2014; valor do encargo inicial total: R\$ 1.739,17; valor para fins de venda em leilão público: R\$ 210.000,00; enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

O escrevente autorizado  (João Luiz Simões)

D. R\$ 456,55(C/F)

Prot. 235.503 - R.F.B.B

Prenotado sob nº 412.241, em 30/12/2025.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R42G4-NM63G-VJNCN-8R7FS>



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

**110.743**

ficha

**02****SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,


de

de

Protocolo ONR: IN01514426C  
AV.05, em 22 de abril de 2026.

**CADASTRO**

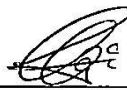
Pelo requerimento adiante mencionado e conforme certidão de nº 853630/2026 emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23162.53.99.0216.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 119917331000000086303026D

Prenotado sob nº 412.241, em 30/12/2025.  
Protocolo ONR: IN01514426C  
AV.06, em 22 de abril de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO**

Pelo requerimento firmado aos 02 de abril de 2026, em Ribeirão Preto-SP, com o fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, uma vez que os devedores fiduciantes: 1) NIVALDO DE LIMA AMARAL; e 2) GRAZIELA FERREIRA VIANA, 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\$210.000,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 119917331000000086303126B

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R42G4-NM63G-VJNCN-8R7FS>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R42G4-NM63G-VJNCN-8R7FS>

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 **110.743**, 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, 22 de abril 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
<b>TOTAL:</b>	<b>R\$ 78,01</b>
Protocolo	Nº 619231

Selo Digital: 1199173C3000000086322626E

