



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
154.227

ficha
01

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 14 de janeiro de 2021

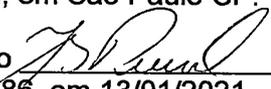
Matrícula nº 131.759 AP 147 TORRE 1

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 147, (em construção), localizado no Pavimento térreo da TORRE 1, do Condomínio "TOP LIFE GRANJA VIANNA", situado na Rua Itajubi, nº 300, Barro Branco, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: possui área privativa principal 45,780m²; área total comum de 49,818m²; perfazendo a área real total de 95,598m²; e fração ideal no solo e coeficiente de proporcionalidade no terreno equivalente a 0,0076440. Com direito a uso de uma 01 vaga de garagem comum e indeterminada.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23164.21.16.0001.00.000 (em área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.03/M.131.759 em 23/09/2019 (incorporação) desta Serventia Imobiliária.

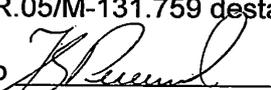
PROPRIETÁRIA: NEW LIFE II GRANJA VIANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 28.860.578/0001-37, Nire: 35.235.102.571, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 12.399, Conjunto 89 B, Brooklin, em São Paulo-SP.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Prenotado sob nº 320.786, em 13/01/2021.
Selo digital: 1199173E1000000022240821V

Prenotado sob nº 320.786, em 13/01/2021.
AV.01, em 14 de janeiro de 2021.

ÔNUS

Procedo a presente para constar que sobre o empreendimento, o qual faz parte a fração ideal do terreno correspondente à unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), existe o seguinte ônus: primeira e especial HIPOTECA, transferível à terceiros, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, no valor de R\$ 13.738.320,82 (incluindo outras 127 futuras unidades autônomas), conforme R.05/M-131.759 desta Serventia Imobiliária.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E1000000022240921T

Continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YB3PK-GVQZT-QBN4E-6T9QC>

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

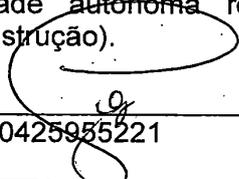
matrícula
154.227

ficha
01
verso

Prenotado sob nº 351.647, em 08/08/2022.
AV.02, em 12 de agosto de 2022.

CANCELAMENTO

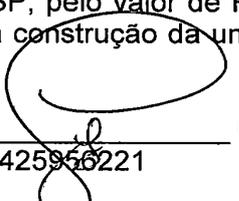
Pelo instrumento particular adiante mencionado, procede-se à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA mencionada na Av.01** retro, tão somente com relação a futura unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar (Em fase de construção).

Escrevente autorizado,  Gerson Q. dos Santos Junior.
Selo digital: 1199173310000000425955221

Prenotado sob nº 351.647, em 08/08/2022.
R.03, em 12 de agosto de 2022.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 1.7877.0186583-6, firmado aos 26 de julho de 2022, em São Paulo-SP, a proprietária NEW LIFE II GRANJA VIANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,0076440** do terreno, correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), a título de VENDA E COMPRA, a **AILTON DA SILVA LUCAS JUNIOR**, brasileiro, empresário, RG nº 46.891.562-X-SSP/SP, CPF nº 378.779.518-92, e seu cônjuge **SHIRLENE OLIVEIRA DA SILVA LUCAS**, brasileira, atendente, RG nº 62.669.536-3-SSP/SP, CPF nº 040.709.422-97, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alzira Rosa, nº 127, casa 2, Jardim Roberto, em Taboão da Serra-SP, pelo valor de R\$ 20.309,96. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importam em R\$ 229.990,00.

Escrevente autorizado,  Gerson Q. dos Santos Junior.
Selo digital: 1199173210000000425956221

Prenotado sob nº 351.647, em 08/08/2022.
R.04, em 12 de agosto de 2022.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YB3PK-GVQZT-QBN4E-6T9QC>





Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

154.227

ficha

02

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários AILTON DA SILVA LUCAS JUNIOR, e seu cônjuge SHIRLENE OLIVEIRA DA SILVA LUCAS, já qualificados, **alienam fiduciariamente a fração ideal de 0,0076440** do terreno, correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 183.992,00, que será paga no prazo de 360 meses; taxa anual de juros balcão: nominal 8.6395% e efetiva 8.9900%; origem dos recursos: SBPE; norma regulamentadora: SFH; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 229.990,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado, Gerson Q. dos Santos Junior.
Selo digital: 119917321000000042595722Z

Prenotado sob nº 367.282, em 23/06/2023.
AV.05, em 25 de julho de 2023.

TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA

Nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, firmado em Cotia, SP, aos 14 de julho de 2023, procede-se à esta para constar que em decorrência da conclusão da obra e da instituição e especificação do condomínio denominado **"TOP LIFE GRANJA VIANNA"**, localizado na **Rua Itajubi, nº 300, Lote B, Bairro Barro Branco, Cotia, SP**, objeto da AV.07 e do R.08, junto à matrícula nº 102.667, feitos nesta data, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº **154.227**, referindo-se ao **APARTAMENTO 147** da **TORRE 1**, já concluída, tendo a respectiva Convenção de Condomínio sido registrada no Livro 03 – R.A., sob nº **7.027**, nesta data, nesta serventia.

A escrevente autorizada, Rosane Aparecida Sereguin. (Rosane Aparecida Sereguin).
(Digitado por Vítor Senna Silveira Chaves).
Selo digital: 1199173310000000535614238

Prenotado sob nº 367.282, em 23/06/2023.

continua no verso

MOD: 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YB3PK-GVQZT-QBN4E-6T9QC>

Matrícula nº 131.759 AP 147 TORRE 1



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

matrícula

154.227

ficha

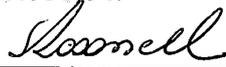
02

verso

R.06, em 25 de julho de 2023.

ATRIBUIÇÃO/UNIDADE AUTÔNOMA

Nos termos do requerimento de instituição e especificação de condomínio, firmado aos 14 de julho de 2023, em Cotia, SP, fica atribuída a **AILTON DA SILVA LUCAS JUNIOR** e a seu cônjuge, **SHIRLENE OLIVEIRA DA SILVA LUCAS**, já qualificados, a construção do apartamento mencionado na averbação acima, pelo valor de **R\$ 209.680,04**.

A escrevente autorizada,  (Rosane Aparecida Sereguin).
(Digitado por Vítor Senna Silveira Chaves).
Selo digital: 1199173210000000535615238

Prenotado sob nº 379.478, em 07/03/2024.
Protocolo ONR: IN01134765C
AV.07, em 28 de março de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 28 de fevereiro 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 **AILTON DA SILVA LUCAS JUNIOR** e seu cônjuge **SHIRLENE OLIVEIRA DA SILVA LUCAS**, 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\$237.949,95.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000074231125F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YB3PK-GVQZT-QBN4E-6T9QC>

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/YB3PK-GVQZT-QBN4E-6T9QC>

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 **154.227**, 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, 28 de março 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	Nº 379478

Selo Digital: 1199173C300000074247325J

