



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

152.643

01

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 29 de julho de 2021

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 25 (em construção), 2º pavimento, Bloco 01, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS FIGUEIRAS", sito na Rua Glória Maria Leoni Lunardi, nº 415, bairro do Ribeirão do Lageado, neste município e comarca de Cotia, SP, assim descrito: contém área total coberta edificada de 52,433m², sendo a área privativa coberta edificada de 42,060m² e a área comum coberta edificada de 10,373m²; a área privativa descoberta de 0,000m²; a área comum proporcional descoberta de 22,181m², perfazendo a área total (construída + descoberta) de 74,614m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006363212; e direito ao uso de 01 (uma) vaga de automóvel indeterminada tamanho "P", na área comum.

CADASTRO MUNICIPAL: nº 23161.12.55.0001.00.000 (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.04/M-134.847 em 07/08/2020 (incorporação), desta Serventia imobiliária.

PROPRIETÁRIA: CP LAGEADO CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 25.115.146/0001-03, NIRE nº 35229907180, com sede na Avenida Wladimir Meirelles Ferreira, n.º 1.465, sala 224, Bairro Jardim Botânico, Ribeirão Preto, SP.

Escrevente autorizada, Rosane Rosane Aparecida Sereguin.

Digitado por Cleber Inacio de Castro Melo.

Prenotado sob nº 331.223, em 27/07/2021.

Selo digital: 1199173E1000000029545321J

Prenotado sob nº 331.223, em 27/07/2021.

AV.01, em 29 de julho de 2021.

ÔNUS

Nos termos do R.07 da matrícula nº 134.847, procede-se à esta para constar que sobre o empreendimento, o qual faz parte a fração ideal de 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, no valor de R\$ 14.861.719,00,

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPF5U-L86ZV-PXZR3-AWLVG>

Matrícula nº 134.847 AP 25 BLOCO 01



Valide aqui
este documento

matrícula

152.643

ficha

01

verso

(incluindo outras 156 futuras unidades autônomas).

Escrevente autorizada, *Rosane* Rosane Aparecida Sereguin.
Digitado por Cleber Inacio de Castro Melo.
Selo digital: 1199173E1000000029529521F

Prenotado sob nº 345.865, em 20/04/2022.
AV.02, em 28 de abril de 2022.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a 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 à futura unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção).

Escrevente autorizado, *Luciano* Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 1199173310000000389105227

Prenotado sob nº 345.865, em 20/04/2022.
R.03, em 28 de abril de 2022.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.7877.1165193-4, firmado aos 12 de abril de 2022, em Carapicuíba-SP, a proprietária CP LAGEADO CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO SPE LTDA., já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,006363212** do terreno, correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), a título de VENDA E COMPRA, a **PATRICIA OLIVEIRA DE LIMA FREITAS**, brasileira, agente administrativa, RG nº 366350730-SSP/SP, CPF nº 461.536.768-63 e seu cônjuge **HENRIQUE NASCIMENTO DE FREITAS**, brasileiro, agente administrativo, RG nº 47738996X-SSP/SP, CPF nº 391.844.688-31, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Fr Henrique Soares de Coimbra, nº 186, Prq Imperial, na cidade de Barueri-SP., pelo valor de R\$ 17.218,85. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importam em R\$ 194.000,00, sendo R\$ 5.607,12 provenientes da conta vinculada do FGTS.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPF5U-L86ZV-PXZR3-AWLVG>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula


152.643

ficha

02

de Cotia - CNS: 11991-7

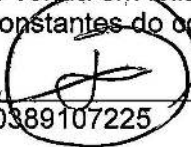
Cotia, de de

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 1199173210000000389106227

Prenotado sob nº 345.865, em 20/04/2022.
R.04, em 28 de abril de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários PATRICIA OLIVEIRA DE LIMA FREITAS e seu cônjuge HENRIQUE NASCIMENTO DE FREITAS, já qualificados, **alienaram fiduciariamente a fração ideal de 0,006363212** 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\$ 143.767,24, que será paga no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 6,5000% e efetiva 6,6971% (podendo ser reduzida de acordo com condições e critérios contidos no contrato); origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 194.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 1199173210000000389107225

Prenotado sob nº 359.262, em 17/01/2023.
AV.05, em 01 de fevereiro de 2023.

DA TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA:

Tendo sido averbada a **CONSTRUÇÃO** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS FIGUEIRAS**, e **INSTITUÍDO** o respectivo Condomínio, tudo conforme **AV.10** e **R.11**, ambos da **MATRÍCULA 134.847**, desta data, esta **FICHA COMPLEMENTAR** passou a constituir a **MATRÍCULA: 152.643**, referindo-se a unidade autônoma designada **APARTAMENTO** nesta já noticiado e **CONCLUÍDO**.

O escrevente autorizado,  (Reginaldo Antônio Araújo).

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPF5U-L86ZV-PXZR3-AWLVG>

Matrícula nº 134.847 AP 25 BLOCO 01

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

152.643

ficha

02

verso

Selo digital: 119917331000000047976123W

Prenotado sob nº 359.262, em 17/01/2023.
R.06, em 01 de fevereiro de 2023.

DA ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA:

Nos termos de **requerimento** firmado em Cotia, SP, em **16/01/2023**, instruído de instrumento particular de convenção de condomínio edilício, firmado em Cotia, SP, em **16/01/2023**, e demais documentos pertinentes **apresentados e arquivados** neste *Ofício Imobiliário*, o imóvel objeto desta matrícula, **FOI ATRIBUÍDO** a **PATRICIA OLIVEIRA DE LIMA FREITAS**, e seu cônjuge **HENRIQUE NASCIMENTO DE FREITAS**, já qualificados, pelo valor de **R\$ 176.781,15**. (Cobrança de emolumentos feita de acordo com o item 3 - Notas Explicativas – Lei 11.331/2002).

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).
Selo digital: 119917321000000047976223W

Prenotado sob nº 409.296, em 29/10/2025.
Protocolo ONR: IN01478455C
AV.07, em 25 de maio de 2026.

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme certidão de nº 873032/2026 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 **23161.21.10.0001.00.000**.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000087482426N

Prenotado sob nº 409.296, em 29/10/2025.
Protocolo ONR: IN01478455C
AV.08, em 25 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPF5UL86ZV-PXZR3-AWLVG>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

152.643

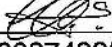
03

Cotia,

de

de

Pelo requerimento adiante mencionado firmado aos 14 de maio 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 fiduciários **PATRICIA OLIVEIRA DE LIMA FREITAS**, e seu cônjuge **HENRIQUE NASCIMENTO DE FREITAS**, 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\$206.283,77.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 11991733100000087482526L

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPF5U-L86ZV-PXZR3-AWLVG>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPF5U-L86ZV-PXZR3-AWLVG>

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 **152.643**, 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, 25 de maio 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	Nº 409296

Selo Digital: 1199173C30000000874834262

