



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
**137.742**

ficha  
**01**

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 04 de janeiro de 2018

Matrícula nº 126.862- CASA Nº 26 do Tipo A1

**IMÓVEL:** CASA Nº 26 do Tipo A1 (em construção), localizada no empreendimento denominado "RESIDENCIAL CELLEBRA COTIA", situado na Estrada do Padre Inácio, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrita: Pavimento Térreo Composto de sala/living, cozinha, lavabo, jardim e escada de acesso ao pavimento superior; e Pavimento Superior composto de hall de circulação, 02 dormitórios, um banheiro e escada de acesso ao pavimento térreo; com área privativa total de **81,52 m2**; uma área de uso comum de **85,0260 m2**; perfazendo uma área real total de **166,5460 m2**, sendo destes **51,5628 m2** em áreas edificadas/aprovadas e **114,9832 m2** em áreas descobertas; área de terreno de uso exclusivo de **56,76 m2**; área de terreno de uso comum de **85,0260 m2**; área de terreno total de **141,7860 m2**; com a fração ideal no terreno e nas demais partes comuns de **0,00944207%**; Confrontando pela frente: Via de Circulação Interna; lado direito: Casa 27; lado esquerdo: área comum; fundos: Casa 31; com direito a uma vaga de garagem, considerada de uso comum de divisão proporcional.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** nºs.23321.12.25.0103.00.000 e 23321.12.25.0001.00.000 (área maior).

**REGISTRO ANTERIOR:** R.02 (promessa de permuta) e R.03 (incorporação) ambas em 25/11/2016; R.10 (permuta) em 12/07/2017 e Av.11 (revalidação) em 29/12/2017 da Mat. 126.862 desta Serventia.

**PROPRIETÁRIA:** MTC 14 - ESPRAIADA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 22.798.563/0001-00, com sede na Rodovia Raposo Tavares, s/n, Km 22, Bloco E, Conjunto 305, Sala Espraiada, Granja Vianna The Square Sul, Lageadinho, em Cotia/SP. -

O escrevente autorizado

Bel. Reinaldo da Silva Franca.  
Protocolo: 277.151 -

Av.01, em 04 de janeiro de 2018.--

**ÔNUS.-**

Procedo a presente para constar que sobre 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 do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9LDG-ENT2H-9LJ23-GQJ99>



Valide aqui  
este documento

matrícula  
**137.742**

ficha  
**01**

verso

Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, no valor de R\$ 4.000.000,00, conforme R.12/M.126.862 desta Serventia. Valor atribuído à esta unidade para efeito de cancelamento R\$ 36.363,63. -

O escrevente autorizado  
D.Nihil

Bel. Reinaldo da Silva Franca.  
Protocolo: 277.151

Av.02, em 04 de janeiro de 2018.--

**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 desta**, tão somente com relação à futura unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção). Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$ 36.363,63. -

O escrevente autorizado  
D.R\$ 101,14 (50%)

Bel. Reinaldo da Silva Franca.  
Protocolo: 277.151

R.03, em 04 de janeiro de 2018.--

**VENDA E COMPRA.** -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 22 de novembro de 2017, em Cotia-SP, a proprietária MTC 14 - ESPRAIADA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, **transmitiu a fração ideal de 0,00944207%** do terreno correspondente à unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), à **SIMONE APARECIDA DO AMARAL DOS SANTOS**, brasileira, solteira, policial militar, RG nº 419790214-SSP/SP, CPF/MF nº 232.169.888-80, residente e domiciliada na Rua Cerrados, nº 241, Parque Rincão, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 13.124,08. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importa em R\$ 157.000,00, sendo: R\$ 31.400,00 valor dos recursos próprios; e R\$ 125.600,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado  
D.R\$ 264,41 (50%)

Bel. Reinaldo da Silva Franca.  
Protocolo: 277.151

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9LDG-ENT2H-9LJ23-GQJ99>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
**137.742**

ficha  
**02**

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 04 de janeiro de 2018

R.04, em 04 de janeiro de 2018.--

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, a proprietária SIMONE APARECIDA DO AMARAL DOS SANTOS, já qualificada, **alienou fiduciariamente a fração ideal de 0,00944207%** do terreno, correspondente à unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada na Av.01 retro, **para garantia do mútuo no valor de R\$ 125.600,00**, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,1600% e efetiva 8,4722%; Sistema de Amortização: Price; vencimento do primeiro encargo mensal: 22/12/2017; valor do encargo inicial total: R\$ 986,55; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 157.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado  
D.R\$ 457,69 (50%)

Bel. Reinaldo da Silva Franca.  
Protocolo: 277.151

Av.05, em 31 de janeiro de 2018.--

**BLOQUEIO.-**

Em cumprimento ao Mandado, passado em 15 de dezembro de 2017, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Cotia-SP, extraído dos autos de APURAÇÃO PRELIMINAR Nº 11/2017, requerida por Juiz de Direito e Corregedor do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cotia, em face do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cotia, procedo a presente para constar que foi determinado o **BLOQUEIO da matrícula 126.862, ficando em consequência, bloqueada esta ficha complementar.** -

O escrevente autorizado

Bel. Alexandre Tavares dos Santos.  
Protocolo: 278.823

Prenotado sob nº 280.030 em 01/03/2018.  
Av.06 em 06 de março de 2018. -

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9LDG-ENT2H-9LJ23-GQJ99>

Matrícula nº 126.862- CASA Nº 26 do Tipo A1



Valide aqui  
este documento

matrícula  
**137.742**

ficha  
**02**  
verso

### DESBLOQUEIO. -

A vista da sentença prolatada aos 28 de fevereiro de 2018, Pelo Juízo da 1º Vara Civil da Cidade e Comarca de Cotia-SP, que serve de mandado extraída dos autos (processo 1000366-27.2018.8.26.0152) - Apuração Preliminar 11/2017, requerida pelo Juízo de Direito e Corregedor deste Oficial de Registro de Imóveis, procedo esta averbação para constar que foi determinado o **DESBLOQUEIO** da matrícula 126.862 ficando em consequência desbloqueada esta ficha complementar.

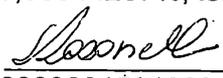
O Preposto Designado  
D.Nihil

  
Marcos Rodrigues.

Prenotado sob nº 309.726 em 24/04/2020  
AV.07 em 17 de junho de 2020. -

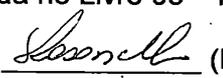
### CORREÇÃO

Procede-se a esta para constar que conforme AV 18/ M. 126.862, na descrição deste imóvel onde se lê: 0,00944207%, leia-se: **0,00944207**.

A escrevente autorizada,  (Rosane Aparecida Sereguin).  
Selo digital: 1199173E10000000153103207

Prenotado sob nº 309.726 em 24/04/2020  
AV.08 em 17 de junho de 2020. -

**TRANSFORMAÇÃO/MATRÍCULA** - À vista do requerimento de instituição e especificação de condomínio firmado aos 23 de abril de 2020, em Cotia, SP, procede-se a esta averbação para constar que em decorrência da conclusão da obra e da instituição e especificação do condomínio "**RESIDENCIAL CELLEBRA COTIA**", objetos da AV 19 e R 20 junto à matrícula n. 126.862, feitos nesta data, esta ficha complementar passa a constituir-se da matrícula n.º 137.742, referindo-se à **CASA n. 26**, já concluída, tendo a respectiva Convenção de Condomínio sido registrada no Livro 03 – RA., sob n. 6.531.

A escrevente autorizada,  (Rosane Aparecida Sereguin).  
Selo digital: 1199173E10000000153104205

**continua na ficha 3**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9LDG-ENT2H-9LJ23-GQJ99>





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9LDG-ENT2H-9LJ23-GQJ99>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

137.742

ficha

03

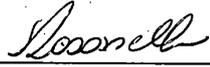
SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 17 de Junho de 2020

Prenotado sob nº 309.726 em 24/04/2020  
R.09 em 17 de junho de 2020. -

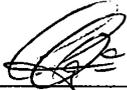
**ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA** – Nos termos do requerimento de instituição e especificação de condomínio firmado aos 23 de abril de 2020, em Cotia, SP, fica atribuída a **SIMONE APARECIDA DO AMARAL DOS SANTOS**, já qualificada (R 03), a construção da residência descrita acima, pelo valor de R\$143.875,92 (Programa Minha Casa Minha Vida).

A escrevente autorizada,  (Rosane Aparecida Sereguin).  
Selo digital: 119917321000000015310520R

Prenotado sob nº 379.151, em 01/03/2024.  
Protocolo ONR: IN01132462C  
AV.10, em 29 de maio de 2025.

#### **CADASTRO**

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme documento oficial expedido pela Prefeitura do Município de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23321.11.93.0076.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 119917331000000075970125Z

Prenotado sob nº 379.151, em 01/03/2024.  
Protocolo ONR: IN01132462C  
AV.11, em 29 de maio de 2025.

#### **CONSOLIDAÇÃO**

Pelo requerimento firmado aos 17 de abril de 2025, na cidade de 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 o devedor fiduciante **SIMONE APARECIDA DO AMARAL DOS SANTOS**, já qualificada, não atendeu 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

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9LDG-ENT2H-9LJ23-GQJ99>

matrícula	ficha
<b>137.742</b>	<b>03</b>

do imposto de transmissão (ITBI) e seu respectivo comprovante de recolhimento. Foi atribuída à consolidação o valor de R\$ 164.102,19.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 119917331000000075970225X



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9LDG-ENT2H-9LJ23-GQJ99>

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 **137.742**, 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, 29 de maio 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
<b>TOTAL:</b>	<b>R\$ 75,17</b>
Protocolo	Nº 379151

Selo Digital: 1199173C3000000075985925S

