



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

138.406

01

Cotia, 14 de dezembro de 2018

Matrícula nº 118.498 - Ap.103 - Bloco 11

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 103 (em construção), localizado no pavimento térreo do Bloco 11, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO PARQUE SAN CHRISTOPHER", sito na Rua Américo Floriano Toledo, Bairro do Rincão, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: possuirá área privativa construída de 39,3000m², área comum construída de 6,0817m², perfazendo a área total construída de 45,3817m², correspondendo à fração ideal de terreno de 0,003876964. Ao referido apartamento corresponderá, ainda, 8,5300m² de área privativa descoberta, 61,2240m² de área comum descoberta, e 11,5000m² de área comum descoberta correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem, perfazendo a área total descoberta de 81,2540m². ao apartamento cabe o uso exclusivo da vaga de garagem nº 55, tipo "Média", descoberta livre. confronta pela frente: apartamento de nº 104; lado direito: áreas do condomínio; lado esquerdo: área privativa do apartamento de nº 101, caixa de escada e hall; fundos: apartamento de nº 101 (bloco vizinho).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23162.12.90.001.00.000.(área maior)

REGISTRO ANTERIOR: R.05/M-118.498 em 10/04/2018 (incorporação), deste Registro.

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.

A escrevente autorizada  Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar. (Título analisado pelo Bel. Edson Schumiski e digitado por André Nogueira da Silva).

Prenotado sob nº 291.187 em 23/11/2018

D.Nihil

Prenotado sob nº 291.187 em 23/11/2018.

Av.01 em 14 de dezembro de 2018. -

ÔNUS:-

Procedo a presente para constar que sobre o empreendimento, do 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, no valor

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEP4T-B2WWQ-BBKWH-5WERX>



Valide aqui
este documento

matrícula
138.406

ficha
01

verso

de R\$ 32.279.743,50, conforme R.08/M.118.498 desta Serventia.

A escrevente autorizada  Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.
(Título analisado pelo Bel. Edson Schumiski e digitado por André Nogueira da
Silva).

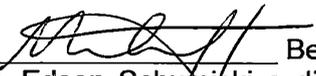
D.Nihil

Prenotado sob nº 291.187 em 23/11/2018.

Av.02 em 14 de dezembro de 2018. -

CANCELAMENTO -

Pela autorização contida no 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 autônoma residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção). Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$ 118.675,53.

A escrevente autorizada  Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.
(Título analisado pelo Bel. Edson Schumiski e digitado por André Nogueira da
Silva).

D.R\$ 115,49 (50%)

Prenotado sob nº 291.187 em 23/11/2018

R.03 em 14 de dezembro de 2018. -

VENDA E COMPRA -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 11 de outubro de 2018, em Cotia-SP, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,003876964%** do terreno correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), a **SABRINA DE ASSIS SOUZA**, brasileira, solteira, maior, cozinheira, RG nº 406949931-SSP/SP, CPF/MF nº 386.725.128-20, residente e domiciliada na Via Ibicare, nº 160, Jardim Cecilia Cristina, na cidade de Carapicuíba-SP, pelo valor de R\$ 19.772,52. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importa em R\$ 173.751,00, sendo: R\$ 48.333,06, valor dos recursos próprios; R\$ 1.774,00, valor desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 123.643,94,

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEP4T-B2WWQ-BBKWH-5WERX>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

138.406

02

Cotia, 14 de dezembro de 2018

referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.

A escrevente autorizada  Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar. (Título analisado pelo Bel. Edson Schumiski e digitado por André Nogueira da Silva).

D.R\$ 271,06 (50%)

Prenotado sob nº 291.187 em 23/11/2018

R.04 em 14 de dezembro de 2018. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, a proprietária SABRINA DE ASSIS SOUZA, já qualificada, **alienou fiduciariamente a fração ideal de 0,003876964%** do terreno, correspondente à unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, para garantia do mútuo no valor de R\$ 123.643,94, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 7,00% e efetiva 7,2290%; Sistema de Amortização: Price; vencimento do primeiro encargo mensal: 11/11/2018; valor do encargo inicial total: R\$ 848,39; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 184.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.

A escrevente autorizada  Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar. (Título analisado pelo Bel. Edson Schumiski e digitado por André Nogueira da Silva).

D.R\$ 385,82 (50%)

Prenotado sob nº 293.086 em 16/01/2019.

Av.05 em 17 de janeiro de 2019. -

CORREÇÃO. -

Procedo a presente pelo requerimento firmado em 16 de janeiro de 2019, em Cotia-SP, nos termos do artigo 213, Inciso "I" letra "a" da Lei nº 6.015/73, alterado pela Lei nº 10.931/2004, para constar que o nome correto da

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEP4T-B2WWQ-BBKWH-5WERX>

Matrícula nº 118.498 - Ap.103 - Bloco 11



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

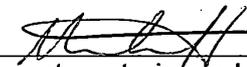
118.498

ficha

02

verso

proprietário mencionada no R.03, e R.04 desta, é **SABRINA BIANCA DE ASSIS SOUZA**, e não como constou, conforme prova o instrumento particular apresentado e digitalizado sob o nº 291.187 nesta Serventia.

A escrevente autorizada  Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.
(Título digitado pelo escrevente autorizado Luciano Soares Camargo).

D.Nihil

Selo digital: 1199173E1000000003083319H

Prenotado sob nº 310.991, em 11/06/2020.
AV.06, em 05 de agosto de 2020.

RETIFICAÇÃO:

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei n. 6.015/73, procede-se a esta "ex officio" para constar que na **abertura** desta ficha onde se lê: "Condomínio Parque San Christopher", leia-se: Condomínio **PARQUE SAINT CHRISTOPHER** e no **R 03 e R 04**, onde se lê: Sabrina de Assis Souza, leia-se: **SABRINA BIANCA DE ASSIS SOUZA**.

A escrevente autorizada,  (Rosane Aparecida Sereguin).

Selo digital: 1199173E1000000016656620I

Prenotado sob nº 310.991, em 11/06/2020.
AV.07, em 05 de agosto de 2020.

TRANSFORMAÇÃO/MATRÍCULA:

À vista do requerimento de instituição e especificação de condomínio firmado aos 27 de maio 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 "**PARQUE SAINT CHRISTOPHER**", localizado na **Rua Américo Floriano de Toledo, n. 175, Bairro do Rincão**, nesta cidade, objeto da AV 11 e do R 12 junto à matrícula n. 118.498, feitos nesta data, esta ficha complementar passa a constituir-se da matrícula n.º **138.406**, referindo-se ao **APARTAMENTO 103 – BLOCO 11**, já concluído, tendo a respectiva Convenção de Condomínio sido registrada no Livro 03 – RA., sob n. **6.548**.

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEP4T-B2WWQ-BBKWH-5WERX>

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/JEP4T-B2WWQ-BBKWH-5WERX>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

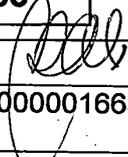
ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

138.406

03

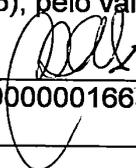
Cotia, 5 de Agosto de 2020

A escrevente autorizada,  (Rosane Aparecida Sereguin).
Selo digital: 1199173E1000000016656720G

Prenotado sob nº 310.991, em 11/06/2020.
R.08, em 05 de agosto de 2020.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA:

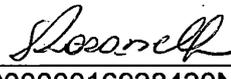
Nos termos do requerimento de instituição e especificação de condomínio firmado aos 27 de maio de 2020, em Cotia, SP, fica atribuída a **SABRINA BIANCA DE ASSIS SOUZA**, já qualificada (R 03), a construção do apartamento acima mencionado (AV 06), pelo valor de R\$153.978,48.

A escrevente autorizada,  (Rosane Aparecida Sereguin).
Selo digital: 1199173210000000166568202

Prenotado sob nº 313.753, em 12/08/2020.
AV.09, em 13 de agosto de 2020.

CORREÇÃO:

Nos termos do Expediente Interno n. 23/2020 e com fundamento no disposto no artigo 213, inciso 1º, alínea "a" da Lei n. 6.015/73, procede-se a esta, "ex officio", para constar na ficha 02 a numeração correta desta matrícula, onde se lê: "matrícula 118.498 – ficha 02 verso", leia-se: matrícula **138.406** – ficha 02 verso.

A escrevente autorizada,  (Rosane Aparecida Sereguin).
Selo digital: 1199173E1000000016928420N

Prenotado sob nº 379.610, em 11/03/2024.
AV.10, em 14 de março de 2025.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 668142/2025 emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP e pelo requerimento adiante mencionado, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

matrícula

138.406

ficha

03

verso

23162.14.89.0486.00.000.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000073800225G

Prenotado sob nº 379.610, em 11/03/2024.
Protocolo ONR: IN01135730C
AV.11, em 14 de março de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 18 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 a devedora fiduciante SABRINA BIANCA DE ASSIS SOUZA, 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 do imposto de transmissão (ITBI) e seu respectivo comprovante de recolhimento. Foi atribuída à consolidação o valor de R\$192.141,98.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000073800325E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEP4T-B2WWQ-BBKWH-5WERX>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEP4T-B2WWQ-BBKWH-5WERX>

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 **138.406**, 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, 14 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 N° 379610

Selo Digital: 1199173C300000073824125Q

