



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUXVD-WRWWP-9Y4D5-54ZJ9>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

152.682

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 28 de julho de 2021

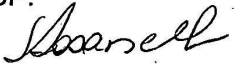
Matrícula nº 134.847 AP 06 BLOCO 02

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 06 (em construção), pavimento térreo, Bloco 02, 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 Aparecida Sereguin.

Digitado por Cleber Inacio de Castro Melo.

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

Selo digital: 1199173E1000000029548521C

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

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
152.682

ficha
01

verso

(incluindo outras 156 futuras unidades autônomas).

Escrevente autorizada, *Rosane* Rosane Aparecida Sereguin.

Digitado por Cleber Inacio de Castro Melo.

Selo digital: 1199173E1000000029532721G

Prenotado sob nº 337.950, em 26/11/2021.

AV.02, em 03 de dezembro de 2021.

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 averbação nº 01 retro, tão somente com relação à futura unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção).**

Escrevente autorizado, *Alexandre* Alexandre Caio Barros da Silva.

Selo digital: 1199173310000000340993215

Prenotado sob nº 337.950, em 26/11/2021.

R.03, em 03 de dezembro de 2021.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.7877.1196030-9, firmado aos 28 de outubro de 2021, em São Paulo-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 **TELMA ANTUNES GOMES DA SILVA**, brasileira, agente administrativa, RG nº 281967428-SSP/SP, CPF nº 205.991.838-37, e seu cônjuge **ROBSON JOSE DA SILVA**, brasileiro, agente administrativo, RG nº 356959661-SSP/SP, CPF nº 644.933.694-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Lucia, nº 09, Jardim São Paulo, na cidade de Itapevi-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\$ 160.000,00.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUXVD-WRWWP-9Y4D5-54ZJ9>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUXVD-WRWWP-9Y4D5-54ZJ9>

Matrícula nº 134.847 AP 06 BLOCO 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

152.682

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Escrevente autorizado, Alexandre Caio Barros da Silva.
Selo digital: 1199173210000000340994215

Prenotado sob nº 337.950, em 26/11/2021.
R.04, em 03 de dezembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 retro, os proprietários TELMA ANTUNES GOMES DA SILVA, e seu cônjuge ROBSON JOSE DA SILVA, 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 sob 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\$ 128.000,00, que será paga no prazo de 330 meses; à taxa anual de juros: nominal 7,1600% e efetiva 7,3997%; vencimento do primeiro encargo mensal: 01/12/2021; origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 160.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado, Alexandre Caio Barros da Silva.
Selo digital: 1199173210000000340995213

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: 152.682**, referindo-se a **unidade autônoma** designada **APARTAMENTO** nesta já noticiado e **CONCLUÍDO**.

O escrevente autorizado, (Reginaldo Antônio Araújo).

continua no verso

MOD. 10

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/KUXVD-WRWWP-9Y4D5-54ZJ9>

matrícula

152.682

ficha

02

verso

Selo digital: 119917331000000047983723L

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 **TELMA ANTUNES GOMES DA SILVA**, e seu cônjuge **ROBSON JOSE DA SILVA**, já qualificados, pelo valor de **R\$ 142.781,15**. (Cobrança de emolumentos feita de acordo com o item 3 - Notas Explicativas - Lei 11.331/2002).

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).

Selo digital: 119917321000000047983823L

Prenotado sob nº 402.963, em 30/06/2025.
Protocolo ONR: IN01407228C
AV.07, em 30 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 15 de setembro 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 **TELMA ANTUNES GOMES DA SILVA**, e seu cônjuge **ROBSON JOSE DA SILVA**, 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\$167.869,89.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.

Selo digital: 1199173310000000810417258





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUXVD-WRWWP-9Y4D5-54ZJ9>

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 **152.682**, 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, 30 de outubro 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° 402963

Selo Digital: 1199173C3000000081047225S

