



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SXNB-CBCC3-68T8V-6HTZL>

Matrícula nº 134.847 AP 12 BLOCO 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

152.686

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

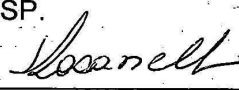
Cotia, 28 de julho de 2021

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 12 (em construção), 1º pavimento, **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 53,000m², sendo a **área privativa coberta edificada** de 42,650m² e a **área comum coberta edificada** de 10,350m²; a **área privativa descoberta** de 0,000m²; a **área comum proporcional descoberta** de 22,133m², perfazendo a **área total (construída + descoberta)** de **75,133m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006349579; e direito ao uso de 01 (uma) vaga de moto indeterminada, 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: 1199173E10000000295489214

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, (incluindo outras 156 futuras unidades autônomas).

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



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SXNB-CBCCC3-68T8V-6HTZL>

matrícula
152.686

ficha
01

verso

Escrevente autorizada, Rosane Rosane Aparecida Sereguin.
Digitado por Cleber Inacio de Castro Melo.
Selo digital: 1199173E1000000029533121R

Prenotado sob nº 358.518, em 28/12/2022.
AV.02, em 03 de janeiro de 2023.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular com força de escritura pública 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, Luciano Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 119917331000000047091723U

Prenotado sob nº 358.518, em 28/12/2022.
R.03, em 03 de janeiro de 2023.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.7877.1468212-1, firmado aos 09 de dezembro de 2022, em São Paulo-SP, a proprietária CP LAGEADO CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO SPE LTDA., já qualificada, vendeu a fração ideal de 0,006349579 do terreno, correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), a título de VENDA E COMPRA, a BARBARA DA SILVA SOUSA, brasileira, solteira, servidora pública estadual, RG nº 390730518-SSP/SP, CPF nº 473.531.978-62, residente e domiciliada na Rua Vitoria, nº 388, casa 03, Jardim Camila, na cidade de Jandira-SP, pelo valor de R\$ 17.181,96. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importam em R\$ 182.000,00.

Escrevente autorizado, Luciano Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 119917321000000047091823U

continua na ficha 2



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SXNB-CBCCC3-68T8V-6HTZL>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

152.686

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Prenotado sob nº 358.518, em 28/12/2022.
R.04, em 03 de janeiro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, a proprietária BARBARA DA SILVA SOUSA, já qualificada, **alienou fiduciariamente a fração ideal de 0,006349579** 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\$ 145.600,00, que será paga no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 7,6600% e efetiva 7,9347%; origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) 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\$ 182.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado, Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 119917321000000047091923S

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

O escrevente autorizado, (Reginaldo Antônio Araújo).
Selo digital: 119917331000000047984523O

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

continua no verso

MOD. 10



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SXNB-CBCCC3-68T8V-6HTZL>

matrícula

152.686

ficha

02

verso

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 **BARBARA DA SILVA SOUSA**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 164.818,04**. (Cobrança de emolumentos feita de acordo com o item 3 - Notas Explicativas – Lei 11.331/2002).

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).
Selo digital: 1199173210000000479846230

Prenotado sob nº 408.331, em 13/10/2025.
Protocolo ONR: IN01469995C
AV.07, em 30 de janeiro de 2026.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 814199/2026 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 **23161.21.10.0001.00.000**.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000083794826G

Prenotado sob nº 408.331, em 13/10/2025.
Protocolo ONR: IN01469995C
AV.08, em 30 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 14 de janeiro 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 a devedora fiduciante **BARBARA DA SILVA SOUSA**, já qualificada, não atendeu a intimação para pagamento da dívida. O pedido foi instruído com a certidão de transcurso de

continua na ficha 3



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SXNB-CBCCC3-68T8V-6HTZL>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

152.686

ficha

03


SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

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\$190.148,20.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000083794926E

MOD. 10



Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SXNB-CBCC3-68T8V-6HTZL>

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.

CERTIFICADO 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 **152.686**, 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. **CERTIFICADO** 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. CERTIFICADO 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 fevereiro 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 N° 613605

Selo Digital: 1199173C3000000084511126T

