



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAMKK-UZY2Z-QKDUT-GTSLX>

Matrícula nº 130.824 - Ap. PI 01 - Bloco 04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

137.961

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, **04** de **outubro** de **2018**

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº PI 01 (em construção), localizado no pavimento inferior do **Bloco 04**, do empreendimento "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS JURITIS**", sito na **Rua Vereador Nelson Joaquim da Silva - Jabá, nº 379**, Novo Lajeado, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: contera área total coberta edificada de 55,552m², sendo a área privativa coberta edificada de 48,090m² e a área comum coberta edificada de 7,462m²; a área privativa descoberta de 11,880m², a área comum não proporcional descoberta (vagas de garagem) de 19,840 m², onde terá o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada de garagem para automóveis de passeio, a área comum proporcional descoberta de 20,096m², perfazendo a área total (construída + descoberta) de 107,368m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006093925% nas coisas de propriedade e uso comuns no terreno do Condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23161.12.55.0001.00.000. (área maior)

REGISTRO ANTERIOR: R.03/M-130.824 em 07/03/2018 (incorporação), deste Registro.

PROPRIETÁRIA: **CP LAGEADO CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.115.146/0001-03, com sede na Rua Lafaiete, nº 1.270, Centro, em Ribeirão Preto/SP.

O escrevente autorizado Gerson Q. dos Santos Júnior.
(Título digitado por Kaique Bispo Silva)
(Prenotado sob o nº 287.949, em 05/09/2018.
D.Nihil

Prenotado sob nº 287.949 em 05/09/2018
R.01 em 04 de outubro de 2018. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 26 de julho de 2018, em Carapicuíba-SP, a proprietária CP LAGEADO CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO SPE LTDA., já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,006093925%** do terreno correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), a **TAMIRES SILVA PINHEIRO**, brasileira, divorciada, chefe intermediário, RG nº 466337139-SSP/SP, CPF/MF nº 380.565.308-51, residente e domiciliada na Candido Mota, nº 14,3, Chacara

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/RAMKK-UZY2Z-QKDUT-GTSXL>

matrícula
137.961

ficha
01

verso

Adrian, na cidade de Carapicuíba-SP, pelo valor de R\$ 19.116,67. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importa em R\$195.000,00, sendo: R\$70.317,20 valor dos recursos próprios; R\$6.362,02 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$10.931,00 valor desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 107.389,78 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
(Título digitado por Kaique Bispo Silva)
D.R\$ 271,06(50%)

Prenotado sob nº 287.949 em 05/09/2018
R.02 em 04 de outubro de 2018. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, a proprietária TAMIRES SILVA PINHEIRO, já qualificada, **alienou fiduciariamente a fração ideal de 0,006093925%** 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 3/4, em Brasília/DF, para garantia do mútuo no valor de R\$ 107.389,78, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 5,00% e efetiva 5,1161%; Sistema de Amortização: PRICE; vencimento do primeiro encargo mensal: 25/08/2018; valor do encargo inicial total: R\$601,46; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$195.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
(Título digitado por Kaique Bispo Silva)
D.R\$ 385,82 (50%)

Prenotado sob nº 310.661 em 01/06/2020
AV.03 em 30 de junho de 2020. -

DA RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA: (Artigo 213, inciso I, letra "a", Lei Federal

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAMKK-UZY2Z-QKDUT-GTSXL>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

137.961

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 30 de Junho de 2020

6015/1973).

Nos termos de **requerimento** e de **instrumento particular** de instituição e especificação de condomínio edilício, firmados em **Cotia, SP**, em **27 de maio de 2020**, de **quadros de áreas NBR – 12721**, arquivados neste **Ofício**, junto ao processo de incorporação imobiliária do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS JURITIS**, e demais documentos pertinentes, procede-se esta averbação para constar que, **todas as frações ideais de terreno e demais partes comuns de cada uma das 168 futuras unidades autônomas designadas "APARTAMENTOS" (em construção)**, são expressas sem o símbolo de **porcentagem (%)** e sim expressos em números decimais, totalizando a **soma de todas as suas frações ideais de terreno em um inteiro, conforme quadro auxiliar – áreas cobertas e descobertas, de folhas 125 dos autos de processo**, e de conformidade com o registro de incorporação imobiliária objeto do **R.03/M-130.824** de 07/03/2018.

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).

Selo digital: 1199173E10000000156724200

Prenotado sob nº 310.661 em 01/06/2020

AV.04 em 30 de junho de 2020. -

DA CONSOLIDAÇÃO EM MATRÍCULA:

Tendo sido averbada a **CONSTRUÇÃO** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS JURITIS**, e **INSTITUÍDO** o respectivo Condomínio, tudo conforme **AV.09** e **R.10**, ambos da **MATRÍCULA 130.824**, desta data, esta **ficha complementar** passou a constituir a **MATRÍCULA: 137.961**, referindo-se a **unidade autônoma** designada **APARTAMENTO** nesta já noticiada e **CONCLUÍDA**.

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).

Selo digital: 1199173E1000000015672520M

Prenotado sob nº 310.661 em 01/06/2020

R.05 em 30 de junho de 2020. -

DA ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA:

Nos termos de **requerimento**, de **instrumento particular** de instituição e

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAMKK-UZY2Z-QKDUT-GTSXL>

matrícula

137.961

ficha

02

verso

especificação de condomínio, edifício e de **atribuições de unidades autônomas**, firmados em Cotia, SP, em **27/05/2020**, e demais documentos pertinentes, o imóvel objeto desta matrícula, **FOI ATRIBUÍDO** a **TAMIRES SILVA PINHEIRO**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 175.883,33**. (Cobrança de emolumentos feita de acordo com o item 3 - Notas Explicativas - Lei 11.331/2002).

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).
Selo digital: 1199173210000000156726208

Prenotado sob nº 410.214, em 14/11/2025.
Protocolo ONR: IN01487773C
AV.06, em 26 de março de 2026.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 841942/2026 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 **23161.12.70.0126.00.000**.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000085557826J

Prenotado sob nº 410.214, em 14/11/2025.
Protocolo ONR: IN01487773C
AV.07, em 26 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 10 de março 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 **TAMIRES SILVA PINHEIRO**, 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\$207.425,02.

continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAMKK-UZY2Z-QKDUT-GTSXL>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

137.961

ficha

03


SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000085557926H

MÓD. 10

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAMKK-UZY2Z-QKDUT-GTSXL>

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 **137.961**, 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, 26 de março 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° 410214

Selo Digital: 1199173C3000000085571326B

