



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

138.257

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, **14** de **dezembro** de **2018**

Matrícula nº 118.498 - Ap.402- Bloco 01

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 402 (em construção), localizado no 3º pavimento do **Bloco 01**, 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 38,9200m², área comum construída de 5,7229m², perfazendo a área total construída de 44,6429m², correspondendo à fração ideal de terreno de 0,003648211. Ao referido apartamento corresponderá, ainda, 57,6116m² 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 69,1116m². ao apartamento, cabe o uso exclusivo da vaga de garagem nº 265, tipo "Média", descoberta livre. confronta pela frente: áreas do condomínio; lado direito: hall e áreas do condomínio; lado esquerdo: áreas do condomínio; fundos: apartamento de final "1".

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 291.179 em 23/11/2018

D.Nihil

Prenotado sob nº 291.179 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 de R\$ 32.279.743,50, conforme R.08/M.118.498 desta Serventia.

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZFTE-7JQ2S-WJFCP-2ERCV>

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

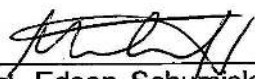


Valide aqui
este documento

matrícula
138.257

ficha
01

verso

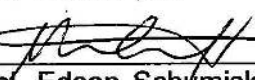
A escrevente autorizada  Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar:
(Título analisado pelo Bel. Edson Schumiski e digitado por André Nogueira da Silva)

D.Nihil

Prenotado sob nº 291.179 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 291.179 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 28 de setembro de 2018, em Cotia-SP, a proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,003648211%** do terreno correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), a **LUCAS PEREIRA MATIAS**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG nº 361055468-SSP/SP, CPF/MF nº 406.572.818-59, residente e domiciliado na Rua Marcelino de Souza Miranda, nº 122, Parque Paraíso, na cidade de Itapeverica da Serra-SP, pelo valor de R\$ 18.605,89. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importa em R\$ 161.520,17, sendo: R\$ 34.867,58, valor dos recursos próprios; R\$ 2.974,43, valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZFTE-7JQ2S-WJFCP-2ERCV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

138.257

02

de Cotia - CNS/11991-7

Cotia, **14** de **dezembro** de **2018**

4.972,00, valor desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 118.706,16, 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 291.179 em 23/11/2018
R.04 em 14 de dezembro de 2018. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, o proprietário LUCAS PEREIRA MATIAS, já qualificado, **alienou fiduciariamente a fração ideal de 0,003648211%** 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\$ 118.706,16, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 5,5000% e efetiva 5,6407%; Sistema de Amortização: Price; vencimento do primeiro encargo mensal: 25/10/2018; valor do encargo inicial total: R\$ 696,27; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 171.000,00, 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 310.991, em 11/06/2020.
AV.05, 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:

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZFTFTE-7JQ2S-WJFCP-2ERCV>

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

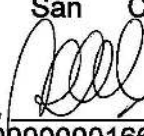


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZFTE-7JQ2S-WJFCP-2ERCV>

matrícula	ficha
138.257	02 verso

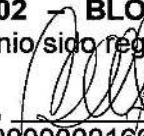
"Condomínio Parque San Christopher", leia-se: **PARQUE SAINT CHRISTOPHER.**

A escrevente autorizada,  (Rosane Aparecida Sereguin).
Selo digital: 1199173E1000000016625820L

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

TRANSFORMAÇÃO/MATRÍCULA:

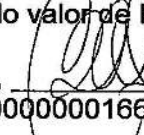
À vista do requerimento de instituição e especificação de condomínio firmado aos 27 de maio de 2020, em Cotia, SP, procede-se a esta averbação para constar que em decorrência da conclusão da obra e da instituição e especificação do condomínio "**PARQUE SAINT CHRISTOPHER**", localizado na **Rua Américo 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 **138.257**, referindo-se ao **APARTAMENTO 402 - BLOCO 01**, já concluído, tendo a respectiva Convenção de Condomínio sido registrada no Livro 03 – RA., sob n. **6.548**.

A escrevente autorizada,  (Rosane Aparecida Sereguin).
Selo digital: 1199173E1000000016625920J

Prenotado sob nº 310.991, em 11/06/2020.
R.07, 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 **LUCAS PEREIRA MATIAS**, já qualificado (R 03), a construção do apartamento acima mencionado (AV 06), pelo valor de R\$142.914,28.

A escrevente autorizada,  (Rosane Aparecida Sereguin).
Selo digital: 119917321000000016626020O

Prenotado sob nº 401.765, em 05/06/2025.
Protocolo ONR: IN01394081C

continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZFTE-7JQ2S-WJFCP-2ERCV>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

138.257

ficha

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

AV.08, em 01 de julho de 2026.

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado e conforme certidão de nº 891016/2026 emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23162.14.89.0037.00.000.**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000088673926A

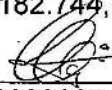
Prenotado sob nº 401.765, em 05/06/2025.

Protocolo ONR: IN01394081C

AV.09, em 01 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 11 de junho 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 o devedor fiduciante **LUCAS PEREIRA MATIAS**, já qualificado, 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\$182.744,70.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000088674026R

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/HZFTE-7JQ2S-WJFCP-2ERCV>

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 **138.257**, 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. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 420.363 em 25/06/2026, título referente ao imóvel desta matrícula.

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, 01 de julho 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° 401765

Selo Digital: 1199173C30000000886850264

