CNM 119917.2.0139707-82

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTJG2-LRJHK-5KVAU-KVF49

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

matrícula	ficha
139.707	01

Cotia, 19 de novembro de 2018

Matrícula nº 57.949 - Ap. 32 – BRUNO 35

IMÓVEL: **APARTAMENTO Nº 32,** (em construção), localizado no 3º pavimento do **Bloco 35**, do empreendimento **"CONQUISTA COTIA"**, sito na **Rua Nelson Raineri, nº 702**, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: Área Privativa Coberta Edificada **42,690**m^2; Área Comum Coberta Edificada **5,334**m^2; Total da Área Edificada **48,024**m^2; Área Comum Descoberta **36,757**m^2; Área Total (construída + descoberta) **84,781**m^2; Fração Ideal de **0,0013880%** no solo e nas outras partes do condomínio, com direito a uso de uma vaga de garagem descoberta no estacionamento.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23161.32.75.0001.00.000.(área maior) -

REGISTRO ANTERIOR: R.16 em 02/01/2018 (aquisição), R.18 em 15/01/2018 (incorporação), todos da M-57.949 deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: **CAIEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF nº 26.738.688/0001-03, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG. -

O escrevente autorizado _____ Bel. Edson Schumiski.
(Título digitado pelo escrevente autorizado Luciano Soares Camargo).
D.Nihil Prenotado sob o nº 290.509, em 06/11/2018

Prenotado sob nº 290.509 em 06/11/2018.
Av.01 em 19 de novembro de 2018. -

ÔNUS

Procedo a presente para constar que sobre o empreendimento, o 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$ 22.354.103,34, conforme R.21/M.57.949 desta Serventia.

O escrevente autorizado _____ Bel. Edson Schumiski.
(Título digitado pelo escrevente autorizado Luciano Soares Camargo).
D.Nihil

continua no verso

MOD. 10

CNM 119917.2.0139707-82

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTJG2-LRJHK-5KVAU-KVF49

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

matrícula 139.707 | ficha 01 verso

Prenotado sob nº 290.509 em 06/11/2018.
Av.02 em 19 de novembro de 2018. -

CANCELAMENTO

Pela autorização contida no instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, **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$ 93.142,09.

O escrevente autorizado Bel. Edson Schumiski.
(Título digitado pelo escrevente autorizado Luciano Soares Camargo).
D.R$ 115,49 (50%)

Prenotado sob nº 290.509 em 06/11/2018
R.03 em 19 de novembro de 2018. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 28 de setembro de 2018, em São Paulo-SP, a proprietaria CAIEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,0013880%** do terreno correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), a **IAGO COSTA DOS SANTOS**, brasileiro, operador de logística, RG nº 493986637-SSP/SP, CPF/MF nº 414.196.408-52, e sua mulher **LARISSA FARIA DOS SANTOS**, brasileira, operadora de telemarketing, RG nº 496046159-SSP/SP, CPF/MF nº 450.148.238-90, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Travessa Jacauna, nº 49, casa 1, Vila Silvia, São Paulo-SP, pelo valor de R$ 20.061,80. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importa em R$ 191.000,00, sendo: R$ 42.138,93 valor dos recursos próprios; R$ 2.774,17 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R$ 2.535,00 valor desconto complemento concedido pelo FGTS; e R$ 143.551,90 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.

continua na ficha 2

CNM 119917.2.0139707-82

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTJG2-LRJHK-5KVAU-KVF49

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

matrícula 139.707 | ficha 02

Cotia, 19 de novembro de 2018

O escrevente autorizado Bel. Edson Schumiski.
(Título digitado pelo escrevente autorizado Luciano Soares Camargo).
D.R$ 271,06 (50%)

Prenotado sob nº 290.509 em 06/11/2018
R.04 em 19 de novembro de 2018. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários IAGO COSTA DOS SANTOS, e sua mulher LARISSA FARIA DOS SANTOS, já qualificados, **alienaram fiduciariamente a fração ideal de 0,0013880%** do terreno, correspondente à unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia do mútuo no valor de R$ 143.551,90, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 6,5000% e efetiva 6,6971%; Sistema de Amortização: PRICE; vencimento do primeiro encargo mensal: 01 de novembro de 2018; valor do encargo inicial total: R$ 933,13; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R$ 191.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado Bel. Edson Schumiski.
(Título digitado pelo escrevente autorizado Luciano Soares Camargo).
D.R$ 469,19 (50%)

Prenotado sob nº 318.730, em 24/11/2020.
AV.05, em 23 de dezembro de 2020.

DA RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA: (*Artigo 213, inciso I, letra "a", Lei Federal 6015/1973*).

Nos termos de **requerimentos** firmados em Cotia, SP, em 23/11/2020 e 15/10/2020, de **instrumento particular** de instituição e especificação de condomínio edilício, firmado em Cotia, SP, em 15/10/2020, *de quadros de áreas NBR – 12721, arquivados neste Ofício*, junto ao processo de incorporação imobiliária do **CONDOMÍNIO CONQUISTA COTIA,** 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 720 futuras**

continua no verso

MOD. 10

Matrícula nº 57.949 - Ap. 32 – Bloco 33

CNM 119917.2.0139707-82

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTJG2-LRJHK-5KVAU-KVF49

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

unidades autônomas designadas apartamentos e de cada uma das 05 vagas de garagem autônomas, 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, dos autos de processo arquivado, *e não como por um lapso de transposição de dados constou do registro de* ***incorporação imobiliária*** *objeto do* ***R.18/57.949 e desta ficha complementar.***

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).
Selo digital: 1199173E10000000213110201

REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA-SP
Marcos Rodrigues
Oficial Substituto

Prenotado sob nº 318.730, em 24/11/2020.
AV.06, em 23 de dezembro de 2020.

DA CONSOLIDAÇÃO EM MATRÍCULA:

Tendo sido averbada a **CONSTRUÇÃO** do **CONDOMÍNIO "CONQUISTA COTIA"**, e **INSTITUÍDO** o respectivo Condomínio, tudo conforme **AV.30** e **R.31**, ambos da **MATRÍCULA 57.949**, desta data, esta **ficha complementar** passou a constituir a **MATRÍCULA: 139.707**, referindo-se a **unidade autônoma** designada **APARTAMENTO** nesta já noticiado e **CONCLUÍDO**.

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).
Selo digital: 1199173E10000000213111201

REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA-SP
Marcos Rodrigues
Oficial Substituto

Prenotado sob nº 318.730, em 24/11/2020.
R.07, em 23 de dezembro de 2020.

DA ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA:

Nos termos de **requerimentos** firmados em Cotia, SP, em 23/11/2020 e 15/10/2020, de instrumento particular de instituição e especificação de condomínio edilício e de atribuições de unidades autônomas, firmado em **Cotia, SP**, em 15/10/2020, e *demais documentos pertinentes*, **o imóvel objeto desta matricula**, **FOI ATRIBUÍDO** a **IAGO COSTA DOS SANTOS** e sua mulher **LARISSA FARIA DOS SANTOS,** *já qualificados*, pelo valor de **R$ 170.938,20.** (*Cobrança de emolumentos feita de acordo com o item 3 - Notas Explicativas – Lei 11.331/2002*).

continua na ficha 3

CNM 119917.2.0139707-82

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
139.707	03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).
Selo digital: 1199173210000000213112203

REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA-SP
Marcos Rodrigues
Oficial Substituto

Prenotado sob nº 410.127, em 13/11/2025.
Protocolo ONR: IN01486191C
AV.08, em 11 de setembro de 2026.

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado e conforme certidão de nº 936550/2026 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 23161.53.39.0039.00.000.**

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000909054268

Prenotado sob nº 410.127, em 13/11/2025.
Protocolo ONR: IN01486191C
AV.09, em 11 de setembro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 07 de agosto de 2026, em Florianópolis-SC, com o fundamento no § 7° do artigo 26 da Lei n° 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 fiduciantes IAGO COSTA DOS SANTOS, e seu cônjuge LARISSA FARIA DOS SANTOS, 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$197.965,32.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000909055266

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTJG2-LRJHK-5KVAU-KVF49

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 **139.707**, 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. 1° do Dec. Federal n° 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, 11 de setembro 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	Nº 410127

Selo Digital: 1199173C3000000090931226Q



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTJG2-LRJHK-5KVAU-KVF49

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar