



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56DRP-2YP3J-K67G5-E4ME5>

Matrícula nº 131.771 AP 13 BLOCO 13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
144.421

ficha
01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

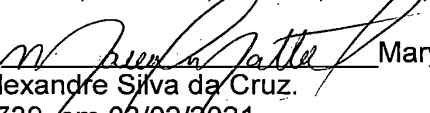
Cotia, 12 de março de 2021

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 13 (em construção), localizado no 1º pavimento do Bloco 13, do empreendimento denominado Condomínio "SIDNEY", sito na Rua dos Coqueirais, nº 265, lote 2, Bairro da Graça, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: possui a área privativa construída de **38,695 m²**, área comum de **91,480 m²**, sendo: **4,532 m²** coberta e **86,948 m²** descoberta, perfazendo a área total construída de **130,175 m²**, correspondendo a fração ideal de terreno de **0,002000** e **95,943 m²**. Conterá a seguinte composição: 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, estar/jantar, cozinha e área de serviço.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23163.42.63.0001.00.000 (em área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.04/M-131.771, em 06/06/2019, desta Serventia Imobiliária.

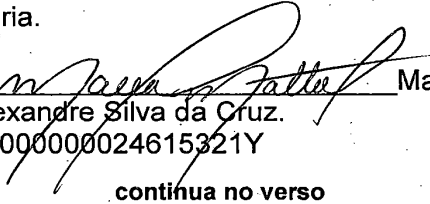
PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., NIRE: 35300357469, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Alvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, em São Paulo-SP.

Escrevente autorizada  Maryana Matos da Silva
Digitado por Robson Alexandre Silva da Cruz.
Prenotado sob nº 321.739, em 03/02/2021.
Selo digital: 1199173E10000000246152210

Prenotado sob nº 321.739 em 03/02/2021
AV.01 em 12 de março de 2021. -

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**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, no valor de R\$ 29.988.222,06 (incluindo outras 260 futuras unidades autônomas), conforme R.10/M-131.771 desta Serventia Imobiliária.

Escrevente autorizada  Maryana Matos da Silva
Digitado por Robson Alexandre Silva da Cruz.
Selo digital: 1199173E1000000024615321Y

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





Valide aqui
este documento

matrícula
144.421

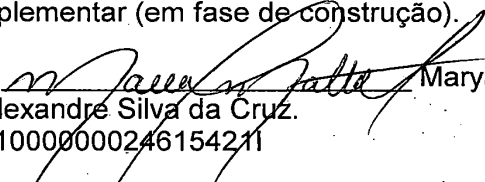
ficha
01

verso

Prenotado sob nº 321.739 em 03/02/2021
AV.02 em 12 de março de 2021. -

CANCELAMENTO

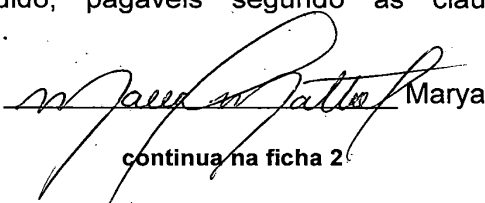
Pela autorização contida no instrumento particular adiante registrado, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA mencionada na Av.01 retro**, tão somente com relação à futura unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção).

Escrevente autorizada  Maryana Matos da Silva
Digitado por Robson Alexandre Silva da Cruz.
Selo digital: 1199173310000000246154211

Prenotado sob nº 321.739, em 03/02/2021.
R.03, em 12 de março de 2021.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.7877.0862075-6, firmado aos 23 de junho de 2020, em Osasco-SP, a proprietária, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,002000** do terreno, correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), a **LAVINIA CESAR MADEIRA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhado, RG nº 57269507X-SSP/SP, CPF/MF nº 465.465.798-39, e seu cônjuge **KÉSSY JONES DA COSTA MADEIRA**, brasileiro, veterinário e zootecnista, RG nº 450315976-SSP/SP, CPF/MF nº 433.934.888-05, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Toquio, nº 70, Cs5, Jardim Sol Nas na cidade de Jandira-SP, pelo valor de R\$ 10.000,00. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importa em R\$ 135.607,53, sendo: R\$ 18.679,51 valor dos recursos próprios; R\$ 8.442,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 108.486,02 referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizada  Maryana Matos da Silva

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56DRP-2YP3J-K67G5-E4ME5>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56DRP-2YP3J-K67G5-E4ME5>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
144.421

ficha
02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Digitado por Robson Alexandre Silva da Cruz.
Selo digital: 119917321000000024615521I

Prenotado sob nº 321.739, em 03/02/2021.
R.04, em 12 de março de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, as proprietárias, LAVINIA CESAR MADEIRA, e seu cônjuge KESSY JONES DA COSTA MADEIRA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente a fração ideal de 0,002000** do terreno, correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantia do mútuo no valor de R\$ 108.486,02, 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: 22/07/2020; valor do encargo mensal inicial: R\$ 634,35; 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 da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 168.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Os emolumentos devidos pelo presente ato foram reduzidos em 50%.

Escrevente autorizada Maryana Matos da Silva Maryana Matos da Silva
Digitado por Robson Alexandre Silva da Cruz.
Selo digital: 119917321000000024615621G

Prenotado sob nº 324.596, em 01/04/2021.
AV.05, em 13 de maio de 2021.

DA TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA:

Tendo sido averbada a **CONSTRUÇÃO** do **CONDOMÍNIO "SIDNEY"**, e **INSTITUÍDO** o respectivo Condomínio, tudo conforme **AV.12** e **R.13**, ambos da **MATRÍCULA 131.771**, desta data, esta **FICHA COMPLEMENTAR** passou a constituir a **MATRÍCULA: 144.421**, referindo-se a **unidade autônoma** designada **APARTAMENTO** nesta já noticiado e **CONCLUÍDO**.

continua no verso

MOD. 10

Matrícula nº 131.771 AP 13 BLOCO 13



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56DRP-2YP3J-K67G5-E4ME5>

matrícula	ficha
144.421	02 verso

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).
Selo digital: 1199173310000000266642219

Prenotado sob nº 324.596, em 01/04/2021.
R.06, em 13 de maio de 2021.

DA ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA:

Nos termos de **requerimento** firmado em **São Paulo, SP**, em 15/04/2021, **instruído** de **instrumento particular** de instituição, especificação de condomínio edilício e de **atribuições** de unidades autônomas, firmado em **São Paulo, SP**, em 30/03/2021, e *demais documentos pertinentes*, **o imóvel objeto desta matrícula, FOI ATRIBUÍDO a LAVINIA CESAR MADEIRA** e seu cônjuge **KÉSSY JONES DA COSTA MADEIRA**, *já qualificados*, pelo valor de **R\$ 125.607,53** (*Cobrança de emolumentos feita de acordo com o item 3 - Notas Explicativas – Lei 11.331/2002*).
O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).
Selo digital: 1199173210000000266643219

Prenotado sob nº 377.496, em 25/01/2024.
AV.07, em 02 de janeiro de 2025.

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme documento oficial expedido pela Prefeitura do Município de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23163.42.63.0248.00.000**.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000071366925T

Prenotado sob nº 377.496, em 25/01/2024.
AV.08, em 02 de janeiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 10 de dezembro de 2024, em Florianópolis-SC

continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56DRP-2YP3J-K67G5-E4ME5>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

144.421

ficha

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

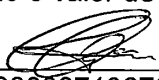
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

(protocolo eletrônico: IN01114418C), 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 **LAVINIA CESAR MADEIRA** e seu cônjuge **KÉSSY JONES DA COSTA MADEIRA**, já qualificados, não atenderam 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\$ 174.699,47.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000071367025A

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/56DRP-2YP3J-K67G5-E4ME5>

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 **144.421**, 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, 02 de janeiro de 2025.

Emolumentos:	R\$ 42,22
Estado:	R\$ 12,00
Sec. da Faz.:	R\$ 8,21
Reg. Civil:	R\$ 2,22
Trib. Justiça:	R\$ 2,90
ISS:	R\$ 2,22
Min. Público:	R\$ 2,03

TOTAL: R\$ 71,80

Protocolo N° 377496

Selo Digital: 1199173C30000000713671250

