



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

139.196

01

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 17 de abril de 2020

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 03, (em construção), localizado no pavimento térreo do Bloco 10, 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 m²; Área Comum Coberta Edificada 5,334 m²; Total da Área Edificada 48,024 m²; Área Comum Descoberta 36,757 m²; Área Total (construída + descoberta) 84,781 m²; 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 26/01/2018 (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.

A escrevente autorizada *Maryana Matos da Silva* Maryana Matos da Silva (Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira) Selo digital: 1199173E10000000141045205 Protocolo: 309.382 - 08/04/2020

Prenotado sob nº 309.382 em 08/04/2020. Av.01 em 17 de abril de 2020. -

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\$10.413.777,31, conforme R.25/M.57.949 desta Serventia.

A escrevente autorizada *Maryana Matos da Silva* Maryana Matos da Silva (Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira) Selo digital: 1199173E10000000141046203

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P86TJLS33A-NSVNA-DT6JR>

Matrícula nº 57949 AP 01 BLOCO 10



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

matrícula

139.196

ficha

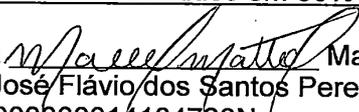
01

verso

Prenotado sob nº 309.382 em 08/04/2020.
Av.02 em 17 de abril de 2020. -

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\$52.068,88. Os emolumentos devidos pelo presente ato foram reduzidos em 50% (SFH).-

A escrevente autorizada  Maryana Matos da Silva
(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)
Selo digital: 119917331000000014104720N

Prenotado sob nº 309.382 em 08/04/2020
R.03 em 17 de abril de 2020. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.7877.0738068-9, firmado em 28/02/2020, em São Paulo-SP, a proprietária 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), à **VANESSA SAMPAIO DIAS FERNANDES**, brasileira, agente de atendimento, RG nº 538882268-SSP/SP, CPF/MF nº 484.898.558-70, e seu cônjuge, **WANDERSON ADELINO DIAS FERNANDES**, brasileiro, auxiliar de suprimentos, RG nº 491912833-SSP/SP, CPF/MF nº 425.182.098-32, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rudolf Lotze, nº 955, AB - Casa 1, Paraisópolis, na cidade de 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\$ 37.258,00 valor dos recursos próprios; R\$ 3.940,28 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 3.573,00 valor desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 146.228,72 referente ao financiamento concedido,

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P86TJ-LS33A-NSVNA-DT6JR>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

139.196

02

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 17 de abril de 2020

pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.(50%)-

A escrevente autorizada *Maryana Matos da Silva* Maryana Matos da Silva
(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)
Selo digital: 119917321000000014104820N

Prenotado sob nº 309.382 em 08/04/2020
R.04 em 17 de abril de 2020. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, a proprietária VANESSA SAMPAIO DIAS FERNANDES e seu cônjuge WANDERSON ADELINO DIAS FERNANDES, 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 ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, **para garantia do mútuo no valor de R\$ 146.228,72**, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 5,5000%a.a. e efetiva 5,6407%a.a.; Sistema de Amortização: PRICE; vencimento do primeiro encargo mensal: 25/03/2020; valor do encargo inicial total: R\$ 856,29; origem dos recursos: FGTS/União; carência: 30 dias; 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. (50%)-

A escrevente autorizada *Maryana Matos da Silva* Maryana Matos da Silva
(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)
Selo digital: 119917321000000014104920L

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

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P86TJ-LS33A-NSVNA-DT6JR>

Matrícula nº 57949 AP 01 BLOCO 10



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P86TJLS33A-NSVNA-DT6JR>

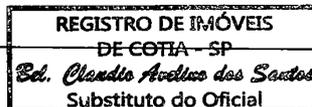
matrícula
139.196

ficha
02
verso

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 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: 1199173E1000000021157520X

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

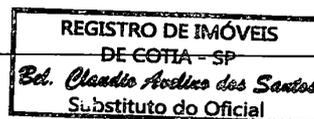


DA CONSOLIDAÇÃO EM MATRÍCULA:

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

O escrevente autorizado,  (Reginaldo Antônio Araújo).
Selo digital: 1199173E1000000021157620V

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**,

continua na ficha 3



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMOVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

139.196

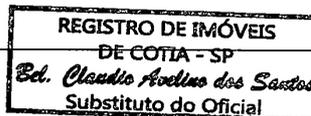
03

Cotia, de de

SP, em 15/10/2020, e demais documentos pertinentes, o imóvel objeto desta matrícula, FOI ATRIBUÍDO a VANESSA SAMPAIO DIAS FERNANDES e seu cônjuge WANDERSON ADELINO DIAS FERNANDES, 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)

O escrevente autorizado, (Reginaldo Antônio Araújo).

Selo digital: 119917321000000024157720H



Prenotado sob nº 361.710, em 10/03/2023.

Protocolo ONR: IN00924879C

AV.08, em 26 de maio 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 23161.53.38.0546.00.000.

Escrevente autorizado, Claudio Dierkison Mendes Bachiega.

Selo digital: 119917331000000075802225A.

Prenotado sob nº 361.710, em 10/03/2023.

Protocolo ONR: IN00924879C

AV.09, em 26 de maio de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 16 de abril de 2025, na cidade de 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 os devedores fiduciários VANESSA SAMPAIO DIAS FERNANDES e seu cônjuge WANDERSON ADELINO DIAS FERNANDES, 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\$ 199.640,24.

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P86TJ-LS33A-NSVNA-DT6JR



Valide aqui este documento

matrícula

139.196

ficha

03

verso

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000758023258

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P86TJ-LS33A-NSVNA-DT6JR>

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P86TJ-LS33A-NSVNA-DT6JR>

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 **139.196**, 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, 28 de maio de 2025.

Emolumentos:	R\$ 44,20
Estado:	R\$ 12,56
Sec. da Faz.:	R\$ 8,60
Reg. Civil:	R\$ 2,33
Trib. Justiça:	R\$ 3,03
ISS:	R\$ 2,33
Min. Público:	R\$ 2,12
TOTAL:	R\$ 75,17
Protocolo	Nº 361710

Selo Digital: 1199173C3000000075810925C

