



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VM3PU-SLF2H-R3UA8-5SBZG>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

150.810

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 18 de maio

de 2022

Matrícula nº 132.087 CASA Nº 48 BLOCO D

IMÓVEL: CASA nº 48 (em construção), Tipo "A", BLOCO D, do condomínio residencial "VILLA CAMPESTRE IV", situado na Rua José Manoel de Oliveira, nº 997, bairro das Lages, município de Vargem Grande Paulista, SP, composta por pavimento térreo e superior, assim descrita: área privativa coberta edificada de 58,90 m²; área comum coberta edificada de 1,8898 m²; totalizando 60,7898 m² de área construída; área privativa descoberta (quintal) 12,30 m²; área comum descoberta de 145,7405 m²; totalizando a área construída + descoberta de 218,8303 m²; área de terreno exclusivo de 42,50 m², sendo: 30,20 m² em área de terreno ocupada pela edificação e 12,30 m² em área de terreno não ocupada pela edificação; área de terreno comum de 147,63523160 m² e área equivalente de terreno total de 190,13523160 m², correspondendo a fração ideal no terreno do condomínio de 0,02106292; possuindo área de terreno de uso exclusivo, com a seguinte descrição: mede 4,10 metros de frente para a área comum (passeio cimentado e área verde); do lado direito mede 7,00 metros confrontando com a casa "47" + 1,00 metro + 2,00 metros, confrontando com o terreno privativo descoberto (quintal) da casa "47", do lado esquerdo mede 7,00 metros confrontando com a área comum do condomínio (área verde e centro medição) + 1,00 metro + 2,00 metros confrontando com a área comum do condomínio (área verde); e nos fundos mede 4,10 metros confrontando com a área comum do condomínio (área verde); tendo direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem de uso comum e indeterminado.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13264.23.66.0629.00.000 (em área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.06, em 08/04/2020 (incorporação imobiliária), AV.08, em 17/02/2022 (retificação) e AV.10, em 08/03/2022 (retificação), todos da matrícula nº 132.087, desta Serventia Extrajudicial.

PROPRIETÁRIA: MTC 17 VILLA CAMPESTRE IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.660.958/0001-68, NIRE/JUCESP nº 35231606752, com sede na Alameda Cinco, nº 83, sala 23, Centro, Vargem Grande Paulista, SP.

O escrevente autorizado,  (Cleber Inácio de Castro Melo).
Prenotado sob nº 346.977, em 13/05/2022.
Selo digital: 1199173E1000000039705222O

Prenotado sob nº 346.977, em 13/05/2022.
AV.01, em 18 de maio de 2022.

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

matrícula

150.810

ficha

01

verso

ÔNUS

Nos termos do R.11 da matrícula nº 132.087, procede-se à esta 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 a terceiros, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira 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\$ 7.152.526,00, (incluindo outras 47 futuras unidades autônomas).

O escrevente autorizado,  (Cleber Inácio de Castro Melo).
Selo digital: 1199173E1000000039705322M

Prenotado sob nº 353.111, em 06/09/2022.
AV.02, em 13 de outubro de 2022.

TRANSFORMAÇÃO/MATRÍCULA:

Nos termos do requerimento de instituição e especificação de condomínio firmado em 05 de setembro de 2022, em Cotia, SP, procede-se à esta para constar que em decorrência da conclusão da obra e da instituição e especificação do condomínio denominado **"VILLA CAMPESTRE IV"**, localizado na **Rua José Manoel de Oliveira, nº 997, Bairro das Lages**, na cidade de Vargem Grande Paulista, SP, objeto da AV.14 e do R.15 junto à matrícula nº 132.087, feitos nesta data, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº **150.810**, referindo-se à **CASA 48 - BLOCO D**, já concluída, tendo a respectiva Convenção de Condomínio sido registrada no Livro 03 – R.A., sob nº **6.919**.

O escrevente autorizado,  (Cleber Inácio de Castro Melo).
Selo digital: 1199173210000000445771229

Prenotado sob nº 369.748, em 10/08/2023.
AV.03, em 16 de agosto de 2023.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular com força de escritura pública firmado aos 29 de
continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VM3PU-SLF2H-R3UA8-5SBZG>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VM3PU-SLF2H-R3UA8-5SBZG>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

150.810

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

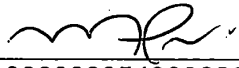
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

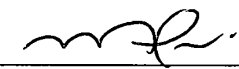
junho de 2023 em Vargem Grande Paulista - SP, procedo à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA mencionada na Av.01 desta matrícula.**

Escrevente autorizado  Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 1199173310000000543098234

Prenotado sob nº 369.748, em 10/08/2023,
AV.04, em 16 de agosto de 2023.

CADASTRO

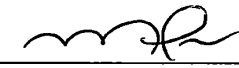
Pela escritura pública adiante mencionada, e conforme documento oficial expedido pela Prefeitura do Município de Vargem Grande Paulista-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **13264.23.66.1183.00.000.**

Escrevente autorizado  Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 119917331000000054310023R

Prenotado sob nº 369.748, em 10/08/2023,
R.05, em 16 de agosto de 2023.

VENDA E COMPRA

Pela escritura pública lavrada aos 01 de junho de 2023, às fls. 371/376 do livro 640, pelo Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Município e Comarca de Vargem Grande Paulista-SP, a proprietária MTC 17 VILLA CAMPESTRE IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., já qualificada, **transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a ROSELI TEIXEIRA PRESTES**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 33.122.294-SSP/SP, CPF nº 299.120.608-06, residente e domiciliada na Estrada Luiz Gonzaga da Rocha, S/N, bairro do Ruth Maria, na cidade de Vargem Grande Paulista-SP, pelo valor de R\$ 155.100,00.

Escrevente autorizado  Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 119917321000000054310123R

Prenotado sob nº 376.060, em 20/12/2023.

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VM3PU-SLF2H-R3UA8-5SBZG>

matrícula

150.810

ficha

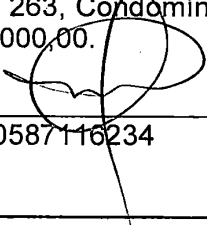
02

verso

R.06, em 29 de dezembro de 2023.

VENDA E COMPRA

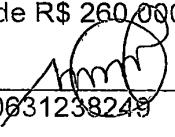
Pela escritura pública lavrada aos 07 de dezembro de 2023, às pgs. nºs 221/224 do livro nº 649, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas do Município e Comarca de Vargem Grande Paulista - SP (Protocolo eletrônico AC003138913), a proprietária ROSELI TEIXEIRA PRESTES, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **ADEMIR VEIGA LOBATO**, brasileiro, aposentado, RG nº 18.055.639-SSP/SP, CPF nº 112.466.678-86, e sua cõnjuge, com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **ROSANA CORREIA LOBATO**, brasileira, administradora de empresas, RG nº 20.0583.560-2-SSP/SP, CPF nº 156.033.978-02, residentes e domiciliados na Rua Tulipas, nº 263, Condomínio Haras Bela Vista na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 235.000,00.

Escrevente autorizado,  Matheus Martins de Campos.
Selo digital: 1199173210000000587116234

Prenotado sob nº 381.680, em 19/04/2024.
R.07, em 10 de maio de 2024.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.3358545-6, firmado aos 12 de abril de 2024, em Cotia-SP, os proprietários ADEMIR VEIGA LOBATO e seu cõnjuge ROSANA CORREIA LOBATO, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **MARCELO WILLIAN MARTINS DE BRITO**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, CPF nº 164.255.918-03, filho de Luiza Maria Martins de Brito e Antonio Carlos de Brito, residente e domiciliado na Rua Roma, nº 165, San Diego, na cidade de Vargem Grande Paulista-SP, pelo valor de R\$ 260.000,00.

Escrevente autorizado,  Matheus Moura Paiva.
Selo digital: 1199173210000000631238249

continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VM3PU-SLF2H-R3UA8-5SBZG>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

150.810

ficha

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Prenotado sob nº 381.680, em 19/04/2024.
R.08, em 10 de maio de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.07 desta, o proprietário MARCELO WILLIAN MARTINS DE BRITO, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 207.000,00, que será paga no prazo de 365 meses; à taxa anual de juros contratada: nominal 8.1600% e efetiva 8.4722%; origem dos recursos: FGTS; prazo de carência para expedição de intimação: 15 (quinze) dias; enquadramento: SFH; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 260.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado, _____

Matheus Moura Paiva.

Selo digital: 1199173210000000631239247

Prenotado sob nº 396.741, em 14/02/2025.
Protocolo ONR: IN01333716C
AV.09, em 24 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 24 de junho de 2025, 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 **MARCELO WILLIAN MARTINS DE BRITO**, 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\$263.381,90.

Escrevente autorizado, _____

Claudio Dierkison Mendes Bachiega.

Selo digital: 119917331000000077809325X

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VM3PU-SLF2H-R3UA8-5SBZG>

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 **150.810**, 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, 24 de julho 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 N° 396741

Selo Digital: 1199173C30000000778387250

