



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7347-QQWZM-8NRF3-4LD4C>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

147.341

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 19 de janeiro de 2021

Matrícula nº 126.705 AP 43 BLOCO 01

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 43 (em construção), localizado no 4º pavimento do Bloco 01, do empreendimento denominado condomínio "RESIDENCIAL DAS ANDORINHAS", sito na Rua Vereador Nelson Joaquim da Silva Jabá, nº 679, lote 3 da Quadra F, Bairro do Ribeirão Lageado, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: possuirá a **área total coberta edificada** de 54,383m², sendo a **área privativa coberta edificada** de 47,630m² e a **área comum coberta edificada** de 6,753m²; **área privativa descoberta** de 0,000m²; a **área comum não proporcional descoberta (vagas de garagem)** de 18,750m², onde terá o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada de garagem para automóveis de passeio, a **área comum proporcional descoberta** de 18,031m², perfazendo a **área total (construída + descoberta)** de 91,164m², correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,004955932** (fração ideal em metros quadrados no solo correspondente a 50,352 m²) nas coisas de propriedade e uso comuns no terreno do Condomínio.

CADASTRO MUNICIPAL: nº 23161.12.55.0001.00.000 (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.03/M-126.705 (Incorporação Imobiliária) em 02/09/2019 desta Serventia.

PROPRIETÁRIO: CP LAGEADO CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 25.115.146/0001-03, com sede na Avenida Wladimir Meirelles Ferreira, nº 1465, sala 224, Jardim Botânico, em Ribeirão Preto/SP.

Escrevente autorizado, _____ Gerson Q. dos Santos Junior.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Prenotado sob nº 320.559, em 08/01/2021.
Selo digital: 1199173E1000000022541921P

Prenotado sob nº 320.559, em 08/01/2021.
AV.01, em 19 de janeiro de 2021.

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**

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7347-QQWZM-8NRF3-4LD4C>

matrícula
147.341

ficha
01

verso

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\$ 21.595.736,21 (incluindo outras 199 futuras unidades autônomas), conforme R.06/M.126.705 desta Serventia.

Escrevente autorizado, _____ Gerson Q. dos Santos Junior.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173E1000000022542214

Prenotado sob nº 320.559, em 08/01/2021.
AV.02, em 19 de janeiro de 2021.

CANCELAMENTO

Pelo 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**, tão somente com relação à futura unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção).

Escrevente autorizado, _____ Gerson Q. dos Santos Junior.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 119917331000000022542210

Prenotado sob nº 320.559, em 08/01/2021.
R.03, em 19 de janeiro de 2021.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.7877.1027697-8, firmado aos 16 de dezembro de 2020, em Osasco-SP, a proprietária CP LAGEADO CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO SPE LTDA., já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,004955932** do terreno, correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), a **GUSTAVO DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº 53.860.707-5-SSP/SP, CPF/MF nº 490.211.888-21, residente e domiciliado na Rua Valdete Carmo Silva, nº 186, Jardim Rosemar, na cidade de Itapevi-SP, pelo valor de R\$ 20.401,37. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importa em R\$

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7347-QQWZM-8NRF3-4LD4C>

Matrícula nº 126.705 AP 43 BLOCO 01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

147.341

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

195.000,00, sendo: R\$ 39.000,00 valor dos recursos próprios; e R\$ 156.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado, _____ Gerson Q. dos Santos Junior.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173210000000225423210

Prenotado sob nº 320.559, em 08/01/2021.
R.04, em 19 de janeiro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, o proprietário GUSTAVO DE ARAUJO, já qualificado, **alienou fiduciariamente a fração ideal de 0,004955932** do terreno, correspondente a 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\$ 156.000,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,1600% e efetiva 8,4722%; Sistema de Amortização: PRICE; vencimento do primeiro encargo mensal: 20/01/2021; valor do encargo mensal inicial: R\$ 1.216,95; 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\$ 195.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Os emolumentos devidos pelo presente ato foram reduzidos em 50%.

Escrevente autorizada, _____ Gerson Q. dos Santos Junior.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 119917321000000022542421M

Prenotado sob nº 339.782, em 05/01/2022.
AV.05, em 18 de janeiro de 2022.

TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7347-QQWZM-8NRF3-4LD4C>

matrícula

147.341

ficha

02

verso

Tendo sido averbada a **CONSTRUÇÃO** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS ANDORINHAS**", e **INSTITUÍDO** o respectivo Condomínio, tudo conforme **AV.08** e **R.09**, ambos da **MATRÍCULA 126.705**, desta data, esta **ficha complementar** passou a constituir a **MATRÍCULA 147.341**, referindo-se à **unidade autônoma** designada **APARTAMENTO** nesta já noticiado e **CONCLUÍDO**.

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).
Digitado por Cleber Inácio de Castro Melo.
Selo digital: 1199173310000000355535226

Prenotado sob nº 339.782, em 05/01/2022.
R.06, em 18 de janeiro de 2022.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

Nos termos de requerimento, **instruído** de instrumento particular de instituição e especificação de condomínio edifício com **atribuições** de unidades autônomas, firmados em **Cotia, SP**, em **01/12/2021**, e *demais documentos pertinentes*, o **imóvel objeto desta matrícula**, **FOI ATRIBUÍDO** ao **GUSTAVO DE ARAUJO**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 174.598,63**. (*Cobrança de emolumentos feita de acordo com o item 3 - Notas Explicativas - Lei 11.331/2002*).

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).
Digitado por Cleber Inácio de Castro Melo.
Selo digital: 1199173210000000355536226

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA

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/P7347-QQWZM-8NRF3-4LD4C>

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 **147.341**, 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, 25 de maio 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° 622165

Selo Digital: 1199173C30000000874873260

