



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LH3TT-5JWH3-Q6QY3-5FEPL>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

136.846

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 25 de maio de 2018

Matrícula nº 116.080 - Ap.26 - Torre C

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº26, (em construção) TIPO "D", localizado no 2º pavimento da **TORRE C – MATA-ATLANTICA**, do empreendimento "**DOMUS TANGARÁ**", situado na Estrada do Morro Grande, nº 3.725, Bairro da Graça, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: constituído de cozinha, sala de estar/jantar, 01 (um) terraço interligado à sala de estar/jantar, circulação, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banho social, área de serviço, e terço para cada unidade 48,63m² de área real privativa, 9,45 m² de área de uso comum de divisão não proporcional (relativa a 01 vaga de garagem), 31,00 m² de área de uso comum de divisão proporcional, perfazendo 79,63 m² de área real total e, fração ideal de 0,4444%, com referencia a propriedade do terreno.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** nº 23312.21.92.0060.00.000.(área maior).

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01 em 17/06/2016 (aquisição), R.02 em 17/06/2016 e Av. 03 em 10/04/2017 (incorporação), todos da M-116.080 deste Registro.

**PROPRIETÁRIA:** HS1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.654.067/0001-78, com sede na Av. Queiroz Filho, 1.560, conjunto 18, Torre Beija-Flor, Vila Leopoldina, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo CEP.: 05319-000.

A escrevente autorizada  Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.  
(título digitado por André Nogueira da Silva)  
Prenotado sob nº 280.957 em 08/05/2018  
D.Nihil

Prenotado sob nº 280.957 em 08/05/2018  
R.01 em 25 de maio de 2018. -

#### **VENDA E COMPRA.-**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 12 de março de 2018, em São Paulo - SP, a proprietária HS1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,4444%%** do terreno correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), a **LUCAS FRANCELINO SILVA**, brasileiro, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, RG nº 47.303.598-SSP/SP, CPF/MF nº 377.918.888-07, e sua mulher, **ALINE FRANCELINO DOS SANTOS**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 410492619-SSP/SP, CPF/MF nº 412.832.588-03, casados sob o regime

**continua no verso**

MOD. 10



Valide aqui  
este documento

matrícula  
**136.846**

ficha  
**01**

verso

de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maria Esperança, nº 160, casa 03, Vila Santa Terezinha na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 19.781,55. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importa em R\$ 172.600,00, sendo: R\$ 59.967,86 valor dos recursos próprios; R\$ 956,16 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 16.067,00 valor desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 172.600,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.

A escrevente autorizada  Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.  
(título digitado por André Nogueira da Silva)  
D.R\$ 271,06 (50%)

Prenotado sob nº 280.957 em 08/05/2018  
R.02 em 25 de maio de 2018. -

#### **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários LUCAS FRANCELINO SILVA e sua mulher ALINE FRANCELINO DOS SANTOS, já qualificados, **alienaram fiduciariamente a fração ideal de 0,4444%** do terreno, correspondente à unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia do mútuo no valor de R\$ 95.608,98, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 5,00% e efetiva 5,1161%; Sistema de Amortização: PRICE; vencimento do primeiro encargo mensal: 12/04/2018; valor do encargo inicial total: R\$ 535,40; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 172.600,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.

A escrevente autorizada  Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.  
(título digitado por André Nogueira da Silva)  
D.R\$ 385,82 (50%)

Prenotado sob nº 305.486 em 04/12/2019. - **Prenotação prorrogada nos termos da decisão prolatada em 26 de setembro de 2018, pelo Sr. Dr. Seung Chul Kim, M.M. Juiz de Direito e Corregedor Permanente desta Serventia**

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LH3TT-5JWH3-Q6QY3-5FEPL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/LH3TT-5JWH3-Q6QY3-5FEPL>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

136.846

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 13 de Janeiro de 2020

**Predial, nos autos do processo n.º 6/17, que tramitou perante a 1ª Vara Cível desta Comarca de Cotia.**

Av.03 em 13 de janeiro de 2020. -

**TRANSFORMAÇÃO MATRÍCULA -**

À vista do requerimento firmado aos 26 de setembro de 2019, nesta cidade e comarca de Cotia, procede-se esta averbação para constar que foi averbada a construção, instituído e especificado o empreendimento denominado "**DOMUS TANGARÁ**", (Av. 10 e R.11 da matrícula 116.080), esta ficha complementar passa a constituir da matrícula n.º 136.846, referindo-se ao apartamento n.º 26 tipo D da Torre C, já concluído.

Eu  (Marcos Rodrigues) Oficial Substituto.

D.R\$ 0,00

Selo digital: 1199173E10000000122333207

Prenotado sob nº 305.486 em 04/12/2019 - **Prenotação prorrogada nos termos da decisão prolatada em 26 de setembro de 2018, pelo Sr. Dr. Seung Chul Kim, M.M. Juiz de Direito e Corregedor Permanente desta Serventia Predial, nos autos do processo n.º 6/17, que tramitou perante a 1ª Vara Cível desta Comarca de Cotia.**

R.04 em 13 de janeiro de 2020. -

**ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA.-**

Pelo requerimento firmado aos 26 de setembro de 2019, foi atribuído a **LUCAS FRANCELINO SILVA e sua mulher ALINE FRANCELINO DOS SANTOS**, já qualificados, a unidade autônoma designada **Apartamento n.º 26 Tipo D da Torre C** do Condomínio "**DOMUS TANGARÁ**", pelo valor de R\$ 37.733,35 (extenso a moeda).

Eu  (Marcos Rodrigues) Oficial Substituto.

D.R\$ 312,05

Selo digital: 119917321000000012233420T

Prenotado sob nº 396.817, em 17/02/2025.

continua no verso

MOD. 10

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui  
este documento

matrícula

136.846

ficha

02

verso

Protocolo ONR: IN01334682C  
AV.05, em 23 de dezembro de 2025.

### CADASTRO

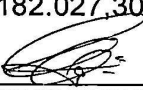
Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme documento oficial expedido pela Prefeitura do Município de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23312.21.91.0064.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 1199173310000000826921251

Prenotado sob nº 396.817, em 17/02/2025.  
Protocolo ONR: IN01334682C  
AV.06, em 23 de dezembro de 2025.

### CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 19 de novembro 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 **LUCAS FRANCELINO SILVA** e seu cônjuge **ALINE FRANCELINO DOS SANTOS**, 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\$ 182.027,30.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 119917331000000082692225Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LH3TT-5JWH3-Q6QY3-5FEPL>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LH3TT-5JWH3-Q6QY3-5FEPL>

#### 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 **136.846**, 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**, 23 de dezembro 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° 396817

Selo Digital: 1199173C3000000082713225T

