



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

139.329

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 24 de maio de 2019

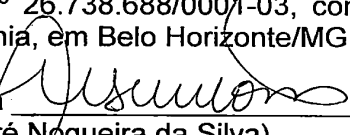
Matrícula nº 57.949 - AP 34 BLOCO 16

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 34, (em construção), localizado no 3º pavimento do Bloco 16, do empreendimento "CONQUISTA COTIA", sito na Rua Nelson Raineri, nº 702, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: Área Privativa Coberta Edificada 42,690m²; Área Comum Coberta Edificada 5,334m²; Total da Área Edificada 48,024m²; Área Comum Descoberta 36,757m²; Área Total (construída + descoberta) 84,781m²; 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.

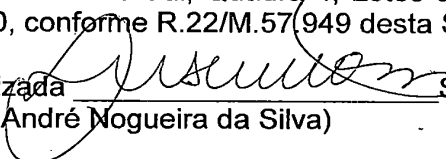
PROPRIETÁRIA: CAIEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 26.738.688/0001-03, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG.

A escrevente autorizada  Sueli Aparecida dos Santos.
(Título digitado por André Nogueira da Silva)
Prenotado sob nº 297.478 em 14/05/2019
D.Nihil
Selo digital: 1199173E10000000066300190

Prenotado sob nº 297.478 em 14/05/2019.
Av.01 em 24 de maio de 2019. -

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\$ 9.000.000,00, conforme R.22/M.57.949 desta Serventia.

A escrevente autorizada  Sueli Aparecida dos Santos.
(Título digitado por André Nogueira da Silva)
D.Nihil

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FCPC-8DPF6-BTNLM-TCLD7>

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/8FCPC-8DPF6-BTNLM-TCLD7>

matrícula

139.329

ficha

01

verso

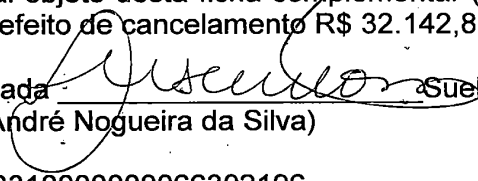
Selo digital: 1199173E1000000006630119M

Prenotado sob nº 297.478 em 14/05/2019.

Av.02 em 24 de maio de 2019. -

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\$ 32.142,85.

A escrevente autorizada  Sueli Aparecida dos Santos.

(Título digitado por André Nogueira da Silva)

D.R\$ 107,03 (50%)

Selo digital: 1199173310000000066302196

Prenotado sob nº 297.478 em 14/05/2019

R.03 em 24 de maio de 2019. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 30 de abril de 2019, 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 **GILBERTO DE JESUS SILVA**, brasileiro, gerente predial, RG nº 20317072-SSP/SP, CPF/MF nº 100.162.178-61, e sua mulher, **SUELI FERREIRA DA SILVA**, brasileira, administradora, RG nº 18.053.520-1-SSP/SP, CPF/MF nº 116.149.818-41, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Arruda Alvim, nº 94, Ap. 220, Pinheiros, 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\$ 27.300,00, valor dos recursos próprios; R\$ 25.040,08, valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 138.659,92, referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

139.329

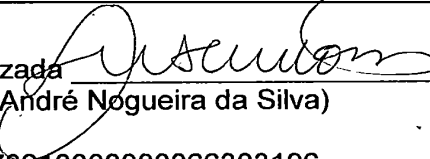
ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

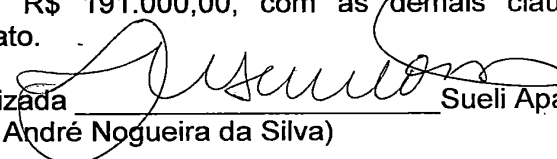
Cotia, 24 de maio de 2019

A escrevente autorizada  Sueli Aparecida dos Santos.
(Título digitado por André Nogueira da Silva)
D.R\$ 279,81 (50%)
Selo digital: 1199173210000000066303196

Prenotado sob nº 297.478 em 14/05/2019
R.04 em 24 de maio de 2019. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários GILBERTO DE JESUS SILVA e sua mulher SUELI FERREIRA DA SILVA, 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 ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, para garantia do mútuo no valor de R\$ 138.659,92, que será pago no prazo de 321 meses; à taxa de juros: nominal 7,6600% a.a. e efetiva 7,9347% a.a.; Sistema de Amortização: Price; vencimento do primeiro encargo mensal: 01/06/2019; valor do encargo inicial total: R\$ 1.145,93; origem dos recursos: FGTS; 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.

A escrevente autorizada  Sueli Aparecida dos Santos.
(Título digitado por André Nogueira da Silva)
D.R\$ 484,35 (50%)
Selo digital: 1199173210000000066304194

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 condomínio edilício, firmado em Cotia, SP, em 15/10/2020, de **quadros de áreas**

continua no verso

MOD. 10

Matrícula nº 57.949 - AP 34 BLOCO 16

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FCPC-8DPF6-BTNLM-TCLD7>

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

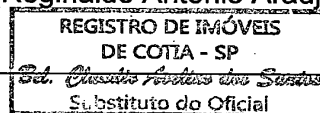
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FCPC-8DPF6-BTNLM-TCLD7>

matrícula
139.329

ficha
02
verso

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.**

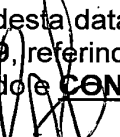
O escrevente autorizado,  (Reginaldo Antônio Araújo).
Selo digital: 1199173E1000000021197520P

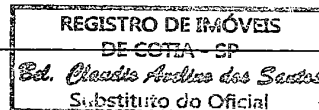


Prenotado sob nº 318.730, em 24/11/2020.
AV.06, em 23 de dezembro de 2020.

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

O escrevente autorizado,  (Reginaldo Antônio Araújo).
Selo digital: 1199173E1000000021197620N



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 edifício e de atribuições de unidades autônomas, firmado em **Cotia, SP**, em 15/10/2020, e *demais documentos pertinentes*, **o imóvel objeto desta**

continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FCPC-8DPF6-BTNLM-TCLD7>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

139.329

ficha

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMOVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

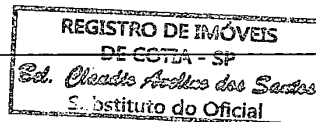
de

de

matrícula, FOI ATRIBUÍDO a GILBERTO DE JESUS SILVA e sua mulher SUELI FERREIRA DA SILVA, 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: 1199173210000000211977209



Prenotado sob nº 371.904, em 22/09/2023.
AV.08, em 02 de outubro de 2023.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular com força de escritura pública adiante mencionado, procede-se à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária registrada sob o nº 04 desta matrícula.

Escrevente autorizado, Luciano Soares de Camargo.

Selo digital: 119917331000000055925823W

Prenotado sob nº 371.904, em 22/09/2023.
R.09, em 02 de outubro de 2023.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.3069995-7, firmado aos 28 de agosto de 2023, em São Paulo-SP, os proprietários GILBERTO DE JESUS SILVA, e seu cônjuge SUELI FERREIRA DA SILVA, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **ADRIANO MOTA DE FARIAS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio, filho de Neuza Mota de Farias e Jose Farias de Oliveira, CPF nº 067.753.954-18, residente e domiciliado na Rua Nelson Raineri, nº 702, ap 34, Bl 16, Recanto Vista Alegre, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 220.000,00.

Escrevente autorizado, Luciano Soares de Camargo.

Selo digital: 119917321000000055925923W

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

ridigital





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FCPC-8DPF6-BTNLM-TCLD7>

matrícula

139.329

ficha

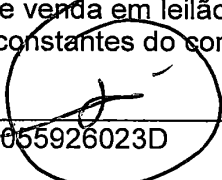
03

verso

Prenotado sob nº 371.904, em 22/09/2023.
R.10, em 02 de outubro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

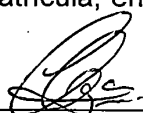
Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.09 desta, o proprietário ADRIANO MOTA DE FARIAS, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 176.000,00, que será paga no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros contratada: nominal 8,1600% e efetiva 8,4722% (podendo ser reduzida de acordo com condições e critérios contidos no contrato); origem dos recursos: FGTS; prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias; enquadramento: SFH; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 220.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 119917321000000055926023D

Prenotado sob nº 377.918, em 02/02/2024.
Protocolo ONR: IN01118861C
AV.11, em 17 de abril de 2025.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 673272/2025 emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP e pelo requerimento adiante mencionado, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23161.53.67.0345.00.000.**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000074785625M

Prenotado sob nº 377.918, em 02/02/2024.
Protocolo ONR: IN01118861C
AV.12, em 17 de abril de 2025.

continua na ficha 4



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FCPC-8DPF6-BTNLM-TCLD7>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

139.329

ficha

04

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 12 de março 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 **ADRIANO MOTA DE FARIAS**, 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\$223.043,32.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000074785725K

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/8FCPC-8DPF6-BTNLM-TCLD7>

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 **139.329**, 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, 17 de abril 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° 377918

Selo Digital: 1199173C3000000074816025Q

