



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGE3R-FNFMQ-HFTT3-232Q5>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

139.114

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 20 de agosto

de 2020

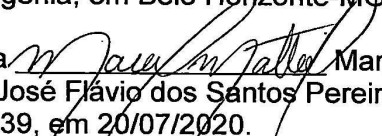
Matrícula nº 57.949 AP 01 BLOCO 06

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 01 (em construção), localizado no térreo do Bloco nº 06, do empreendimento "CONQUISTA COTIA", sito na Rua Nelson Raineri, nº 702, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: contém área privativa coberta edificada de 42,690m²; área comum coberta edificada de 5,334m²; total da área edificada: 48,024m²; área comum descoberta de 36,757m²; área total (construída + descoberta): 84,781m²; fração ideal de 0,0013880% no solo e nas outras partes do condomínio; com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta no estacionamento.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23161.32.75.0001.00.000 (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.18 em 26/01/2018 (incorporação), da M-57.949 desta Serventia Imobiliária.

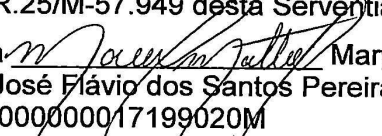
PROPRIETÁRIA: CAIEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.738.688/0001-03, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, no bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte-MG.

A escrevente autorizada  Maryana Matos da Silva
(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)
Prenotado sob nº 312.639, em 20/07/2020.
Selo digital: 1199173E10000000171989205

Prenotado sob nº 312.639, em 20/07/2020.
AV.01, em 20 de agosto 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 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\$ 10.413.777,31 (incluindo outras 199 futuras unidades autônomas), conforme R.25/M-57.949 desta Serventia Imobiliária.

A escrevente autorizada  Maryana Matos da Silva
(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)
Selo digital: 1199173E1000000017199020M

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



onr



Valide aqui
este documento

matrícula
139.114

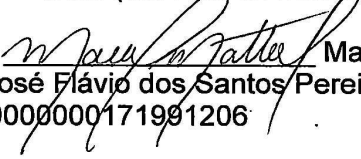
ficha
01

verso

Prenotado sob nº 312.639, em 20/07/2020.
AV.02, em 20 de agosto de 2020.

CANCELAMENTO

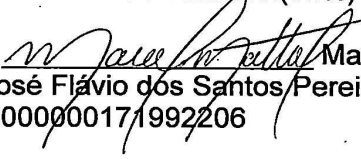
Pela autorização contida no instrumento particular adiante registrado, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA mencionada na Av.01 retro**, tão somente com relação à futura unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção).-

A escrevente autorizada  Maryana Matos da Silva
(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)
Selo digital: 1199173310000000171991206

Prenotado sob nº 312.639, em 20/07/2020.
R.03, em 20 de agosto de 2020.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.7877.0875386-1, firmado aos 26 de junho de 2020, em São Paulo-SP (Protocolo eletrônico: AC000522630, data da remessa 20/07/2020, a proprietária CAIEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,0013880%** do terreno, correspondente à unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), à **WOEDJENAM JEAN RENE AKAKPO GUETOU**, beninense, solteiro, maior, mecânico, identidade estrangeiro nº G383843Y-Polícia Federal/DF, CPF/MF nº 238.607.918-00, residente e domiciliado na Rua Oiapoque, nº 225, Cs 4, Parque Pirajus, na cidade de Embu das Artes-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\$ 74.094,52 valor dos recursos próprios; R\$ 1.305,00 valor desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 115.600,48 referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato.(50%)

A escrevente autorizada  Maryana Matos da Silva
(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)
Selo digital: 1199173210000000171992206

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGE3R-FNFMQ-HFTT3-232Q5>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

139.114

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

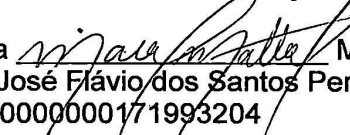
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 20 de agosto de 2020

Prenotado sob nº 312.639, em 20/07/2020.
R.04, em 20 de agosto de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, o proprietário WOEDJENAM JEAN RENE AKAKPO GUETOU, já qualificado, **alienou 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 3/4, em Brasília/DF, **para garantia do mútuo no valor de R\$ 115.600,48**, que será pago no prazo de 354 meses; à taxa anual de juros: nominal 7,00% e efetiva 7,2290%; Sistema de Amortização: PRICE; vencimento do primeiro encargo mensal: 17/07/2020; valor do encargo mensal inicial: R\$ 798,44; origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; prazo de carência para expedição de intimação: 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 constantes do contrato. (50%)

A escrevente autorizada  Maryana Matos da Silva
(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)
Selo digital: 1199173210000000171993204

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 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**

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGE3R-FNFMQ-HFTT3-232Q5>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGE3R-FNFMQ-HFTT3-232Q5>

matrícula	ficha
139.114	02
	verso

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: 1199173E1000000021133020F

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

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).
Selo digital: 1199173E1000000021133120D

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, SP**, em 15/10/2020, e **demais documentos pertinentes, o imóvel objeto desta matrícula, FOI ATRIBUÍDO a WOEDJENAM JEAN RENE AKAKPO GUETOU, já qualificado, 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: 119917321000000021133220Z

continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

139.114

ficha

03


SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

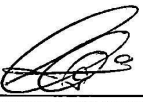
Prenotado sob nº 387.528, em 13/08/2024.

Protocolo ONR: IN01229641C

AV.08, em 30 de outubro de 2025.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 754418/2025 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 **23161.53.38.0300.00.000.**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.

Selo digital: 1199173310000000810338256

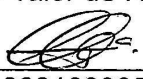
Prenotado sob nº 387.528, em 13/08/2024.

Protocolo ONR: IN01229641C

AV.09, em 30 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 15 de setembro 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 **WOEDJENAM JEAN RENE AKAKPO GUETOU**, 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\$197.489,82.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.

Selo digital: 1199173310000000810339254

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGE3R-FNFMQ-HFTT3-232Q5>

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/KGE3R-FNFMQ-HFTT3-232Q5>

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 **139.114**, 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. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 391.610 em 31/10/2024, título referente ao imóvel desta matrícula.

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, 30 de outubro 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 387528

Selo Digital: 1199173C3000000081046725J

