



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9D9H-KVC9M-ZZSEP-EKA8L>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

152.955

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 14 de Fevereiro de 2023

IMÓVEL: APARTAMENTO n.º "341 C" (em construção), Tipo C, 4º Pavimento, TORRE 3 - ROSA AZUL, do empreendimento residencial denominado CONDOMÍNIO "JARDIM DAS ROSAS", situado na Rua Nelson Raineri, n.º 2.073, Bairro Recanto Vista Alegre - Lageado, Município e Comarca de Cotia - SP, que assim se descreve: área privativa de 46,900m², área de uso comum de 37,667m², área total de 84,567 m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,005141 nas coisas de propriedade e uso comuns no terreno do Condomínio, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 23161.21.30.0373.00.000 (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.05 (incorporação imobiliária), em 15/07/2019, matrícula n.º 131.622, desta Serventia Extrajudicial.

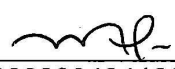
PROPRIETÁRIA: JARDIM DAS ROSAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ n.º 30.902.946/0001-04, NIRE: 35235295166, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 28, Conjunto 11, Vila Nova Conceição, em São Paulo - SP.

Escrevente autorizado,  Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Prenotado sob n.º 360.626, em 14/02/2023.
Selo digital: 1199173E1000000048416523H

Prenotado sob n.º 360.626, em 14/02/2023.
AV.01, em 14 de fevereiro de 2023.

ÔNUS

Nos termos do R.10 da matrícula n.º 131.622, procede-se à presente para constar que sobre o empreendimento, o qual faz parte a **fração ideal de terreno correspondente à unidade residencial objeto desta matrícula** (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 n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, no valor de R\$ 26.075.000,00, (incluindo outras 189 futuras unidades autônomas).

Escrevente autorizado,  Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 1199173E1000000048416623F

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9D9H-KVC9M-ZZSEP-EKA8L>

matrícula

152.955

ficha

01

verso

Prenotado sob nº 381.589, em 18/04/2024.
AV.02, em 25 de abril de 2024.

CANCELAMENTO

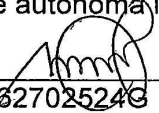
Pelo instrumento particular com força de escritura pública adiante mencionado, procede-se à presente para constar que, conforme cláusula "1.5", a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Hipoteca objeto do Av.01 desta matrícula.**

Escrevente autorizado,  Matheus Moura Paiva.
Selo digital: 119917331000000062702424G

Prenotado sob nº 381.589, em 18/04/2024.
R.03, em 25 de abril de 2024.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.7877.1947503-5, firmado aos 12 de abril de 2024, em São Paulo-SP, a proprietária JARDIM DAS ROSAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, **vendeu a fração ideal de terreno correspondente à unidade residencial objeto desta matrícula** (em fase de construção), a título de VENDA E COMPRA, a **RENILDA DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, tecnóloga, RG nº 14071346-SSP/BA, CPF nº 074.045.295-90, residente e domiciliada na Rua Mendes Pimentel, nº 166, Jardim Recanto Suave, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 45.241,81. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importam em R\$ 289.000,00.

Escrevente autorizado,  Matheus Moura Paiva.
Selo digital: 119917321000000062702524G

Prenotado sob nº 381.589, em 18/04/2024.
R.04, em 25 de abril de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, a proprietária RENILDA DA SILVA OLIVEIRA, já qualificada, **alienou fiduciariamente a fração ideal de terreno correspondente à unidade residencial objeto desta**

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9D9H-KVC9M-ZZSEP-EKA8L>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

152.955

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

matrícula (em fase de construção), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 205.805,56, que será paga no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,1600% e efetiva 8,4722%; origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; prazo de carência para expedição de intimação: 15 (quinze) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 289.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado,  Matheus Moura Paiva.
Selo digital: 119917321000000062702624E

Prenotado sob nº 395.341, em 17/01/2025.
AV.05, em 03 de fevereiro de 2025.

CONCLUSÃO DE EMPREENDIMENTO.

Tendo sido averbada a **CONSTRUÇÃO** do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO "JARDIM DAS ROSAS"**, e **INSTITUÍDO** o respectivo condomínio, tudo conforme **AV.12** e **R.13**, ambos da **MATRÍCULA 131.622**, a **UNIDADE AUTÔNOMA** designada **"APARTAMENTO"**, em construção, desta matrícula, encontra-se **CONCLUÍDO**.

O escrevente autorizado,  (Reginaldo Antônio Araújo).
Selo digital: 11991732100000000723409253

Prenotado sob nº 395.341, em 17/01/2025.
R.06, em 03 de fevereiro de 2025.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

Nos termos de requerimento integrante de instrumento particular digital de instituição e especificação de condomínio edifício, com atribuições de unidades autônomas, firmado em São Paulo, SP, em **16/01/2025**, e demais documentos pertinentes, **o imóvel objeto desta matrícula, FOI ATRIBUÍDO a RENILDA DA SILVA OLIVEIRA**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 243.758,19** (Cobrança de emolumentos feita de acordo com o item 3 - Notas Explicativas - Lei 11.331/2002).

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9D9H-KVC9M-ZZSEP-EKA8L>

matrícula
152.955

ficha
02
verso

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).
Digitado por Vítor Senna Silveira Chaves.
Selo digital: 119917321000000072341025K

Prenotado sob nº 404.348, em 28/07/2025.
Protocolo ONR: IN01426597C
AV.07, em 03 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 06 de fevereiro de 2026, 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 a devedora fiduciante **RENILDA DA SILVA OLIVEIRA**, já qualificada, 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\$296.211,10.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 11991733100000000847144262



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9D9H-KVC9M-ZZSEP-EKA8L>

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 **152.955**, 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, 03 de março de 2026.

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° 404348

Selo Digital: 1199173C30000000847239267

