



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXZJW-8EHZC-GLGZ7-3JTJZ>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

152.723

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 28 de julho de 2021

Matrícula nº 134.847 AP PI 21 BLOCO 03

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº PI 21 (em construção), 2º pavimento inferior, Bloco 03, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS FIGUEIRAS", sito na Rua Glória Maria Leoni Lunardi, nº 415, bairro do Ribeirão do Lageado, neste município e comarca de Cotia, SP, assim descrito: contém área total coberta edificada de 53,000m², sendo a área privativa coberta edificada de 42,650m² e a área comum coberta edificada de 10,350m²; a área privativa descoberta de 0,000m²; a área comum proporcional descoberta de 22,133m², perfazendo a área total (construída + descoberta) de 75,133m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006349579; e direito ao uso de 01 (uma) vaga de moto indeterminada, na área comum.

**CADASTRO MUNICIPAL:** nº 23161.12.55.0001.00.000 (área maior).

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04/M-134.847 em 07/08/2020 (incorporação), desta Serventia imobiliária.

**PROPRIETÁRIA:** CP LAGEADO CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 25.115.146/0001-03, NIRE nº 35229907180, com sede na Avenida Vladimir Meirelles Ferreira, nº 1.465, sala 224, Bairro Jardim Botânico, Ribeirão Preto, SP.

Escrevente autorizada, Rosane Rosane Aparecida Sereguin.

Digitado por Cleber Inacio de Castro Melo.

Prenotado sob nº 331.223, em 27/07/2021.

Selo digital: 1199173E1000000029558021K

Prenotado sob nº 331.223, em 27/07/2021.

AV.01, em 29 de julho de 2021.

### ÔNUS

Nos termos do R.07 da matrícula nº 134.847, procede-se à esta para constar que sobre o empreendimento, o qual faz parte a fração ideal de 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, no valor de R\$ 14.861.719,00, (incluindo outras 156 futuras unidades autônomas).

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui  
este documento

matrícula  
**152.723**

ficha  
**01**

verso

Escrevente autorizada, *Rosane* Rosane Aparecida Sereguin.  
Digitado por Cleber Inacio de Castro Melo.  
Selo digital: 1199173E1000000029542221O

Prenotado sob nº 330.962, em 22/07/2021.  
AV.02, em 02 de agosto 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** retro, tão somente com relação à futura unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção).

Escrevente autorizado *Gerson* Gerson Q. dos Santos Júnior.  
Selo digital: 119917331000000029688021Z

Prenotado sob nº 330.962, em 22/07/2021.  
R.03, em 02 de agosto de 2021.

### **VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.7877.1167904-9, firmado aos 07 de julho de 2021, em Carapicuíba-SP, a proprietária CP LAGEADO CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO SPE LTDA., já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,006349579** do terreno, correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), a título de VENDA E COMPRA, a **ICARO RODRIGUES FARIAS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG nº 521805776-SSP/SP, CPF nº 453.793.388-79, residente e domiciliado na Rua Benedita Pires de Oliveira, nº 410, 1, Jardim São Luiz, na cidade de Caucaia do Alto - Cotia-SP, pelo valor de R\$ 17.181,96. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importa em R\$ 155.000,00, sendo: R\$ 33.345,00 valor dos recursos próprios; R\$ 2.411,76 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 11.240,00 valor desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 108.003,24 referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXZJW-8EHZC-GLGZ7-3JTJZ>

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/FXZJW-8EHZC-GLGZ7-3JTJZ>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

152.723

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado, \_\_\_\_\_ Gerson Q. dos Santos Junior.  
Selo digital: 119917321000000029688121Z

Prenotado sob nº 330.962, em 22/07/2021.

R.04, em 02 de agosto de 2021.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, o proprietário ICARO RODRIGUES FARIAS, já qualificado, **alienou fiduciariamente a fração ideal de 0,006349579** 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\$ 108.003,24, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 4,7500% e efetiva 4,8547% (podendo ser reduzida de acordo com condições e critérios contidos no contrato); Sistema de Amortização: price; vencimento do primeiro encargo mensal: 06/08/2021; valor do encargo mensal inicial: R\$ 586,32; origem dos recursos: FGTS/União; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 155.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Os emolumentos devidos pelo presente ato foram reduzidos em 50%.

Escrevente autorizado, \_\_\_\_\_ Gerson Q. dos Santos Junior.  
Selo digital: 119917321000000029688221X

Prenotado sob nº 359.262, em 17/01/2023.

AV.05, em 01 de fevereiro de 2023.

### DA TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA:

Tendo sido averbada a **CONSTRUÇÃO** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS FIGUEIRAS**, e **INSTITUÍDO** o respectivo Condomínio, tudo conforme **AV.10** e **R.11**, ambos da **MATRÍCULA 134.847**, desta data, esta **FICHA COMPLEMENTAR** passou a constituir a **MATRÍCULA: 152.723**, referindo-se a **unidade autônoma** designada **APARTAMENTO** nesta já noticiado e

continua no verso

MOD. 10





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXZJW-8EHZC-GLGZ7-3JTJZ>

|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 152.723   | 02    |

**CONCLUÍDO.**

O escrevente autorizado, \_\_\_\_\_ (Reginaldo Antônio Araújo).  
Selo digital: 119917331000000047991723L

---

Prenotado sob nº 359.262, em 17/01/2023.  
R.06, em 01 de fevereiro de 2023.

**DA ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA:**

Nos termos de **requerimento** firmado em Cotia, SP, em **16/01/2023**, **instruído** de instrumento particular de convenção de condomínio edilício, firmado em Cotia, SP, em **16/01/2023**, e demais documentos pertinentes **apresentados e arquivados** neste **Ofício Imobiliário**, o imóvel objeto desta matrícula, **FOI ATRIBUÍDO** a **ICARO RODRIGUES FARIAS**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 137.818,04**. (Cobrança de emolumentos feita de acordo com o item 3 - Notas Explicativas – Lei 11.331/2002).

O escrevente autorizado, \_\_\_\_\_ (Reginaldo Antônio Araújo).  
Selo digital: 119917321000000047991823L

---

Prenotado sob nº 391.682, em 01/11/2024.  
Protocolo ONR: IN01276429C  
AV.07, em 06 de janeiro de 2026.

**CADASTRO**

Conforme certidão de nº 794440/2025 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 **23161.21.10.0001.00.000**.

Escrevente autorizado, \_\_\_\_\_ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 119917331000000082969026X

---

Prenotado sob nº 391.682, em 01/11/2024.  
Protocolo ONR: IN01276429C  
AV.08, em 06 de janeiro de 2026.

continua na ficha 3



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXZJW-8EHZC-GLGZ7-3JTJZ>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

152.723

ficha

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

### CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 01 de dezembro 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 **ICARO RODRIGUES 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\$161.237,94.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 119917331000000082969126V

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FXZJW-8EHZC-GLGZ7-3JTJZ>

#### 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 **152.723**, 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, 06 de janeiro 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° 391682

Selo Digital: 1199173C3000000083001326Y

