



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

160.084

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 03 de fevereiro de 2022

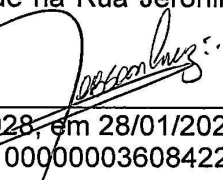
Matrícula nº 135.632 CASA TIPO ASSOBRADA Nº 08

IMÓVEL: CASA TIPO ASSOBRADA nº 08 (em construção), do condomínio "RESIDENCIAL PINHEIRO ALTO – CONDOMÍNIO 2", situado na Rua José Manuel de Oliveira, nº 713, em Caucaia do Alto, neste município e comarca de Cotia, SP, assim descrito: área privativa de 67,78m², área de uso comum de 29,75m², perfazendo a área total de 97,53m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,00869357 nas coisas de propriedade e uso comuns no terreno do condomínio, com área de terreno exclusivo de 38,85m², sendo 28,93m² de área ocupada coberta e 9,92m² de área ocupada descoberta (Área de Garden), quem de frente olhar para a referida casa, terá o terreno exclusivo 4,41m de frente, 8,81m na lateral direita, 8,81m na lateral esquerda e 4,41m nos fundos, onde confronta pela frente com área de circulação de veículos e pedestres; pelo lado esquerdo com a unidade autônoma Casa Tipo Assobrada nº 07; pelo direito com a unidade autônoma Casa Tipo Assobrada nº 09; e nos fundos com a Gleba 03 objeto da matrícula nº 135.633 deste Registro de Imóveis, tendo direito a uso comum de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13444.13.89.0107.00.000 (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.06 M/135.632 em 01/06/2021 (incorporação) desta Serventia Imobiliária.

PROPRIETÁRIA: PINHEIRO ALTO CAC EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 39.339.370/0001-93, NIRE/JUCESP nº 35236427791, com sede na Rua Jerônimo da Veiga, nº 164, 7º andar - Sala F, São Paulo-SP.

Escrevente autorizado  Robson Alexandre Silva da Cruz.

Prenotado sob nº 340.928, em 28/01/2022.

Selo digital: 1199173E1000000036084222M

Prenotado sob nº 340.928, em 28/01/2022.

AV.01, em 03 de fevereiro de 2022.

ÔNUS

Nos termos do R.08 da matrícula nº 135.632, procede-se à esta 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,

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7EDF-D4JJ2-J4NXZ-9CHSC>

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/S7EDF-D4JJ2-J4NXZ-9CHSC>

matrícula

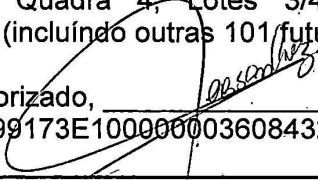
160.084

ficha

01

verso

transferível a 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\$ 12.021.932,00, (incluindo outras 101 futuras unidades autônomas).

Escrevente autorizado,  Robson Alexandre Silva da Cruz.
Selo digital: 1199173E1000000036084322K

Prenotado sob nº 351.949, em 12/08/2022.
AV.02, em 29 de agosto de 2022.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procede-se à 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 a futura unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar (Em fase de construção).

Escrevente autorizado,  Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 119917331000000043117122P

Prenotado sob nº 351.949, em 12/08/2022.
R.03, em 29 de agosto de 2022.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.7877.1458242-9, firmado aos 28 de julho de 2022, em São Bernardo do Campo - SP, a proprietária PINHEIRO ALTO CAC EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,00869357** do terreno, correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), a título de VENDA E COMPRA, a **PEDRO FERREIRA DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG nº 544749868-SSP/SP, CPF nº 082.575.376-75, residente e domiciliado na Rua Vista Bela, nº 53, cs 3, Jardim Rosinha, na cidade de São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 27.818,69. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importam em R\$ 229.500,00.

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7EDF-D4JJ2-J4NXZ-9CHSC>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

160.084

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Escrevente autorizado, [assinatura] Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 119917321000000043117222P

Prenotado sob nº 351.949, em 12/08/2022.
R.04, em 29 de agosto de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, o proprietário PEDRO FERREIRA DO NASCIMENTO, já qualificado, **alienou fiduciariamente a fração ideal de 0,00869357** do terreno, correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (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, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 183.600,00, que será paga no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 7,6600% e efetiva 7,9347%; origem dos recursos: FGTS/União; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 229.500,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado, [assinatura] Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 119917321000000043117322N

Prenotado sob nº 384.439, em 14/06/2024.
AV.05, em 03 de julho de 2024.

TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA

Tendo sido averbada a **CONSTRUÇÃO** do "**RESIDENCIAL PINHEIRO ALTO - CONDOMÍNIO 2**", e **INSTITUÍDO** o respectivo condomínio, tudo conforme **AV.13** e **R.14**, ambos da **MATRÍCULA 135.632**, desta data, esta **FICHA COMPLEMENTAR** passou a constituir a **MATRÍCULA: 160.084**, referindo-se à **unidade autônoma** designada "**CASA**" nesta já noticiada e **CONCLUÍDA**.

O escrevente autorizado, [assinatura] (Reginaldo Antônio Araújo).
(Digitado por Marcos Antonio de Oliveira Junior).
Selo digital: 119917331000000064748624U

continua no verso

MOD. 10

Matrícula nº 135.632 CASA TIPO ASSOBRADA Nº 08

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/S7EDF-D4JJ2-J4NXZ-9CHSC>

matrícula

160.084

ficha

02

verso

Prenotado sob nº 384.439, em 14/06/2024.
R.06, em 03 de julho de 2024.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

Nos termos de **requerimento de atribuições** de unidades autônomas, integrante de instrumento particular de instituição e especificação de condomínio edifício, firmado em Cotia, SP, em **28/05/2024**, e demais documentos pertinentes, o imóvel objeto desta matrícula, **FOI ATRIBUÍDO** a **PEDRO FERREIRA DO NASCIMENTO**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 201.681,31** (Cobrança de emolumentos feita de acordo com o item 3 - Notas Explicativas – Lei 11.331/2002).

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo)
(Digitado por Marcos Antonio de Oliveira Junior).
Selo digital: 119917321000000064737924T

Prenotado sob nº 401.484, em 30/05/2025.
Protocolo ONR: IN01391173C
AV.07, em 04 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 12 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 o devedor fiduciante **PEDRO FERREIRA DO NASCIMENTO**, 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\$242.242,20.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000084724826S



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7EDF-D4JJ2-J4NXZ-9CHSC>

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 **160.084**, 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 março de 2026.

Emolumentos:	R\$ 45,88
Estado:	R\$ 13,04
Sec. da Faz.:	R\$ 8,92
Reg. Civil:	R\$ 2,41
Trib. Justiça:	R\$ 3,15
ISS:	R\$ 2,41
Min. Público:	R\$ 2,20

TOTAL: R\$ 78,01

Protocolo N° 614767

Selo Digital: 1199173C30000000849385266

