

137.609

01

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 05 de junho

de 2019

Matrícula nº 121.463 CASA 67 TIPO B

IMÓVEL: CASA Nº "67", do Tipo "B", (em construção) do condomínio "RESIDENCIAL VILLA AGUASSAÍ II", situado na Rua José Teixeira de Oliveira, Bairro do Aguassai ou Água Espraiada, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: **Pavimento Térreo:** composto de sala/living, cozinha, lavabo, calçada, jardim e escada de acesso ao pavimento superior; e, **Pavimento Superior:** composto de hall de circulação, 02 dormitórios, um banheiro e escada de acesso ao pavimento térreo. Possuirá a área privativa total de **58,75 m²**; uma área de uso comum de **63,7883 m²**; perfazendo uma área real total de **122,5383 m²**, sendo destes **49,8840 m²** em áreas edificadas/aprovadas e **72,6543 m²** em áreas descobertas; área de terreno de uso exclusivo de **34,60 m²**; área de terreno de uso comum de **63,7883 m²**; área de terreno total de **98,3883 m²**; com a fração ideal no terreno e nas demais partes comuns de **0,00712386%**; De quem está localizado na frente da casa, olhando para a mesma, Confronta pela frente: Via de Circulação Interna; lado direito: Casa 66; lado esquerdo: Casa 68; fundos: área comum; com direito a uso de uma vaga de garagem.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13423.51.53.0700.00.000 (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.03 e R.04/M - 121.463 ambos em 29/01/2016 deste Registro.

PROPRIETÁRIA: **MTC 10 AGUASSAÍ INCORPORAÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 20.964.224/0001-20, com sede na Rodovia Raposo Tavares, S/N, Km 22, Bloco E, Conjunto 305, Sala Aguassai, Granja Vianna, The Square Sul, Lageadinho, Cotia-SP.

O escrevente autorizado  Luciano Soares Camargo.

(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).

Prenotado: 296.939 em 29/04/2019

D.Nihil

Selo digital: 1199173E1000000006889219Z

Prenotado sob nº 296.939 em 29/04/2019.

Av.01 em 05 de junho de 2019. -

ÔNUS:-

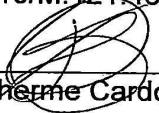
Procedo a presente para constar que sobre o empreendimento, do qual faz parte a **fração ideal do terreno correspondente à unidade residencial objeto desta ficha complementar** (em fase de construção), existe o seguinte ônus: **primeira**

continua no verso

matrícula
137.609

ficha
01
verso

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\$ 3.500.000,00, conforme R.10/M.121.463 desta Serventia.

O escrevente autorizado  Luciano Soares Camargo.
(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).

D.Nihil

Selo digital: 1199173E1000000006889319X

Prenotado sob nº 296.939 em 29/04/2019.
Av.02 em 05 de junho de 2019. -

CANCELAMENTO. -

Pela autorização contida no 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 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\$ 25.735,29

O escrevente autorizado  Luciano Soares Camargo.
(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).

D.R\$ 102,47 (50%)

Selo digital: 119917331000000006889419H

Prenotado sob nº 296.939 em 29/04/2019
R.03 em 05 de junho de 2019. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 27 de fevereiro de 2019, em Cotia-SP, a proprietária MTC 10 AGUASSAÍ INCORPORAÇÃO LTDA., já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,00712386%** do terreno correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), à **SANDRA MENDES TELES**, brasileira, solteira, chefe intermediário, RG nº 39.410.741-X-SSP/SP, CPF/MF nº 219.196.918-63, residente e domiciliada na Alameda dos Eucaliptos, nº 239, na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$12.304,34. Consta do título que o valor

continua na ficha 2

Cotia, 05 de junho de 2019

Matrícula nº 121.463 CASA 67 TIPO B

da fração ideal e da construção da unidade autônoma importa em R\$153.000,00, sendo: R\$18.028,44 valor dos recursos próprios; R\$19.194,00 valor desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$80.777,56 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado  Luciano Soares Camargo.
(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).

D.R\$ 230,15 (50%)

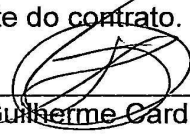
Selo digital: 119917321000000006889519H

Prenotado sob nº 296.939 em 29/04/2019

R:04 em 05 de junho de 2019. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, a proprietária SANDRA MENDES TELES, já qualificada, **alienou fiduciariamente a fração ideal de 0,00712386%** do terreno, correspondente à unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), em favor da **CAIXA ECONOMICA 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\$ 80.777,56**, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 5,00% e efetiva 5,1161%; Sistema de Amortização: PRICE; vencimento do primeiro encargo mensal: 25/03/2019; valor do encargo inicial total: R\$ 457,72; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 153.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado  Luciano Soares Camargo.
(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).

D.R\$ 398,28 (50%)

Selo digital: 119917321000000006889619F

Prenotado sob nº 309.158 em 19/03/2020.

Av.05 em 03 de junho de 2020. -

DA RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA: (Artigo 213, inciso I, letra "a", Lei Federal 6015/1973).

continua no verso

matrícula

137.609

ficha

02

verso

Nos termos de **requerimento** e de **instrumento particular** de instituição e especificação de condomínio edilício, firmados em Cotia, SP, em 21 de fevereiro de 2020, de **quadros de áreas NBR – 12721, arquivados neste Ofício**, junto ao processo de incorporação imobiliária do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA AGUASSAI “II”**, e demais documentos pertinentes, procede-se esta averbação para constar que, a **fração ideal de terreno e demais partes comuns da unidade autônoma em construção objeto desta ficha complementar, é expressa sem o símbolo de porcentagem (%) e sim expressa em número decimal, totalizando a soma de todas as frações ideais de terreno em um inteiro, conforme quadro anexo auxiliar “I” – demonstrativo de áreas e frações ideais por unidades, de folhas 290/291 dos autos de processo, e não como por um lapso de transposição de dados constou desta ficha complementar.**

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).
Selo digital: 1199173E1000000014909320W

Prenotação nº 309.158 de 19/03/2020 - (Tendo em vista a decisão prolatada em 26 de setembro de 2018, pelo Sr. Dr. Seung Chul Kim, MM. Juiz de Direito e Corregedor Permanente desta Serventia Predial, nos autos do processo nº 6/17, que tramitou perante a 1ª Vara Cível desta Comarca de Cotia, ficou prorrogado o prazo de prenotação por mais 15 (quinze) dias, com fundamento no item 43.4, Capítulo XX das Normas de Serviço – Cartórios Extrajudiciais – Tomo II, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo).
Av.06 em 03 de junho de 2020. -

DA CONSOLIDAÇÃO EM MATRÍCULA:

Tendo sido averbada a **CONSTRUÇÃO** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA AGUASSAI “II”**, e **INSTITUÍDO** o respectivo Condomínio, tudo conforme **AV.30** e **R.31**, ambos da **MATRÍCULA 121.463**, desta data, esta **ficha complementar** passou a constituir a **MATRÍCULA: 137.609**, referindo-se a **unidade autônoma designada CASA** nesta já noticiada e **CONCLUÍDA**.

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).
Selo digital: 1199173E1000000014909420U

Prenotação nº 309.158 de 19/03/2020 - (Tendo em vista a decisão prolatada em 26 de setembro de 2018, pelo Sr. Dr. Seung Chul Kim, MM. Juiz de Direito e

continua na ficha 3

matrícula

ficha

137.609

03

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 3 de Junho de 2020

Corregedor Permanente desta Serventia Predial, nos autos do processo nº 6/17, que tramitou perante a 1ª Vara Cível desta Comarca de Cotia, ficou prorrogado o prazo de prenotação por mais 15 (quinze) dias, com fundamento no item 43.4, Capítulo XX das Normas de Serviço – Cartórios Extrajudiciais – Tomo II, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo).

R.07 em 03 de junho de 2020. -

DA ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA:

Nos termos de requerimento, de instrumento particular de instituição e especificação de condomínio edilício e atribuições de unidades autônomas, firmados em Cotia, SP, em 21/02/2020, e demais documentos pertinentes, o imóvel objeto desta matrícula, FOI ATRIBUÍDO a SANDRA MENDES TELES, já qualificada, pelo valor de R\$ 140.000,00. (Cobrança de emolumentos feita de acordo com o item 3 - Notas Explicativas – Lei 11.331/2002).

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).

Selo digital: 119917321000000014909520G

Prenotado sob nº 399.364, em 15/04/2025.

Protocolo ONR: IN01367824C

AV.08, em 19 de janeiro de 2026.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 782537/2025 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 13423.42.79.0291.00.000.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.

Selo digital: 1199173310000000083368426U

Prenotado sob nº 399.364, em 15/04/2025.

Protocolo ONR: IN01367824C

AV.09, em 19 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

continua no verso

matrícula

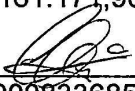
137.609

ficha

03

verso

Pelo requerimento firmado aos 05 de novembro 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 a devedora fiduciante SANDRA MENDES TELES, 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\$161.171,90.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000083368526S

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 **137.609**, 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, 19 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° 399364

Selo Digital: 1199173C3000000083370726A

