



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NS34U-2UDUN-WNE4S-KVM7R>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

152.639

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 29 de julho de 2021

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 21 (em construção), 2º pavimento, Bloco 01, 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 Wladimir Meirelles Ferreira, n.º 1.465, sala 224, Bairro Jardim Botânico, Ribeirão Preto, SP.

Escrevente autorizada,  Rosane Aparecida Sereguin.

Digitado por Cleber Inacio de Castro Melo.

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

Selo digital: 1199173E10000000295449218

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

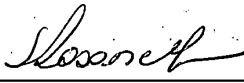


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NS34U-2UDUN-WNE4S-KVM7R>

matrícula
152.639

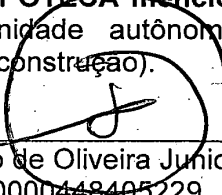
ficha
01
verso

Escrevente autorizada,  Rosane Aparecida Sereguin.
Digitado por Cleber Inacio de Castro Melo.
Selo digital: 1199173E1000000029529121N

Prenotado sob nº 355.186, em 17/10/2022.
AV.02, em 24 de outubro de 2022.

CANCELAMENTO

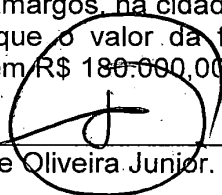
Pelo instrumento particular adiante mencionado, procede-se à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA mencionada na Av.01** retro, tão somente com relação a futura unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar (Em fase de construção).

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.
Digitado por Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 1199173310000000448405229

Prenotado sob nº 355.186, em 17/10/2022.
R.03, em 24 de outubro de 2022.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.7877.1494666-8, firmado aos 27 de setembro de 2022, em São Paulo - 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 **RONI RIBEIRO MACHADO**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor inspetor e agente de compra e vendas, RG nº 32673953-SSP/SP, CPF nº 306.162.858-41, residente e domiciliado na Rua Maysa, nº 296, Parque dos Camargos, na cidade de Barueri-SP, pelo valor de R\$ 17.181,96. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importam em R\$ 180.000,00.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.
Digitado por Marcos Antonio de Oliveira Junior.

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NS34U-2UDUN-WNE4S-KVM7R>

Matrícula nº 134.847 AP 21 BLOCO 01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

152.639

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Selo digital: 1199173210000000448406229

Prenotado sob nº 355.186, em 17/10/2022.

R.04, em 24 de outubro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, o proprietário RONI RIBEIRO MACHADO, 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**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 143.364,73, que será paga no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 5,5000% e efetiva 5,6407%; 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\$ 182.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado, [assinatura] Luciano Soares de Camargo.

Digitado por Marcos Antonio de Oliveira Junior.

Selo digital: 1199173210000000448407227

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

O escrevente autorizado, [assinatura] (Reginaldo Antônio Araújo).

Selo digital: 119917331000000047975323T

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

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NS34U-2UDUN-WNE4S-KVM7R>

matrícula

152.639

ficha

02

verso

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 **RONI RIBEIRO MACHADO**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 162.818,04**. (Cobrança de emolumentos feita de acordo com o item 3 - Notas Explicativas – Lei 11.331/2002).

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).
Selo digital: 119917321000000047975423T

Prenotado sob nº 376.763, em 08/01/2024.
Protocolo ONR: IN01104711C
AV.07, em 26 de maio de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 16 de abril de 2025, na cidade de 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 **RONI RIBEIRO MACHADO**, 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\$ 188.603,28.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000075806025A



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NS34U-2UDUN-WNE4S-KVM7R>

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 **152.639**, 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, 28 de maio 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 N° 376763

Selo Digital: 1199173C3000000075811525J

