



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPA88-KVGXK-2NLPS-FFN9R>

Matrícula nº 135.631 AP 05 BLOCOS B

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
160.293

ficha
01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 07 de fevereiro de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 05 (em construção), pavimento térreo, **BLOCO B**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL PINHEIRO ALTO – CONDOMÍNIO 1**", sito à Rua José Manuel de Oliveira, nº 743, Distrito de Caucaia do Alto, neste município e comarca de Cotia, SP, assim descrito: área privativa de **87,48m²**, área de uso comum de **31,87m²**, perfazendo a área total de **119,35m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,00621920** nas coisas de propriedade e uso comuns no terreno do Condomínio, tendo direito de uso de 01 (uma) vaga para automóvel, indeterminada, no estacionamento.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13444.13.89.0001.00.000 (em área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.05/M.135.631 (incorporação imobiliária), em 23/06/2021, desta Serventia Extrajudicial.

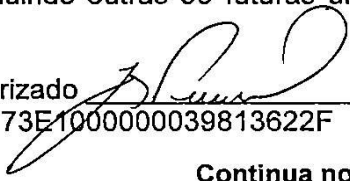
PROPRIETÁRIA: PINHEIRO ALTO CAC SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.934.419/0001-07, NIRE/JUCESP nº 35.235.464.103, com sede na Rua Jerônimo da Veiga, nº 164, 7º andar, conjunto F, São Paulo, SP.

O escrevente autorizado,  (Cleber Inácio de Castro Melo).
Prenotado sob nº 340.929, em 28/01/2022.
Selo digital: 1199173E1000000036237722H

Prenotado sob nº 346.145, em 27/04/2022.
AV.01, em 20 de maio de 2022.

TRANSPORTE DE ÔNUS

Nos termos do R. 10 da matrícula nº 135.631, 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**, 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 03/04, em Brasília, DF, no valor de R\$ 8.103.320,00, (incluindo outras 99 futuras unidades autônomas dos Blocos A e B).

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E1000000039813622F

Continua no verso

MOD. 10

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPA88-KVGXK-2NLPS-FFN9R>

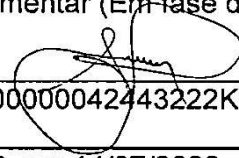
matrícula
160.293

ficha
01
verso

Prenotado sob nº 350.338, em 14/07/2022.
AV.02, em 09 de agosto de 2022.

CANCELAMENTO

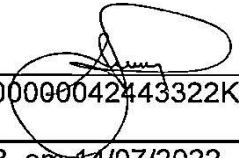
Pelo instrumento particular com força de escritura pública adiante mencionado, procedo à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA mencionada na Av.01** retro, tão somente com relação a futura unidade autônoma residencial objeto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

Escrevente autorizado,  André Nogueira da Silva.
Selo digital: 119917331000000042443222K

Prenotado sob nº 350.338, em 14/07/2022.
R.03, em 09 de agosto de 2022.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.7877.1451036-3, firmado aos 08 de julho de 2022, em São Paulo-SP, a proprietária PINHEIRO ALTO CAC SPE LTDA., já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,00621920** do terreno, correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), a título de VENDA E COMPRA, a **ALEXANDRE MARCOS DE CARVALHO**, brasileiro, auxiliar geral, RG nº 23.419.425-X, CPF nº 156.797.738-30, e seu cônjuge **ANDREIA DE JESUS CARVALHO**, brasileira, auxiliar geral, RG nº 284111788-SSP/SP, CPF nº 217.612.668-88, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cerejeira, nº 71, Parque Viana, na cidade de Barueri-SP, pelo valor de R\$18.791,17. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importam em R\$185.000,00.

Escrevente autorizado,  André Nogueira da Silva.
Selo digital: 119917321000000042443322K

Prenotado sob nº 350.338, em 14/07/2022.
R.04, em 09 de agosto de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPA88-KVGXK-2NLPS-FFN9R>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

160.293

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários ALEXANDRE MARCOS DE CARVALHO, e seu cônjuge ANDREIA DE JESUS CARVALHO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente a fração ideal de 0,00621920** 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\$148.000,00, que será paga no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 7,00% e efetiva 7,2290%; 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\$185.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado, André Nogueira da Silva.
Selo digital: 119917321000000042443422I

Prenotado sob nº 384.438, em 14/06/2024.
AV.05, em 23 de julho de 2024.

TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA

Tendo sido averbada a **CONSTRUÇÃO** do "**RESIDENCIAL PINHEIRO ALTO - CONDOMÍNIO 1**", e **INSTITUÍDO** o respectivo condomínio, tudo conforme **AV.12** e **R.13**, ambos da **MATRÍCULA 135.631**, desta data, esta **FICHA COMPLEMENTAR** passou a constituir a **MATRÍCULA: 160.293**, referindo-se à **unidade autônoma** designada "**APARTAMENTO**" nesta já noticiado e **CONCLUÍDO**.

O escrevente autorizado, (Reginaldo Antônio Araújo).
(Digitado por Vitor Senna Silveira Chaves).
Selo digital: 119917331000000065383524V

Prenotado sob nº 384.438, em 14/06/2024.
R.06, em 23 de julho de 2024.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

Nos termos de **requerimento de atribuições** de unidades autônomas, integrante

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPA88-KVGXK-2NLPS-FFN9R>

matrícula	ficha
160.293	02 verso

de instrumento particular de instituição e especificação de condomínio edilício, firmado em Cotia, SP, em **28/05/2024**, e demais documentos pertinentes, o imóvel objeto desta matrícula, **FOI ATRIBUÍDO** a **ALEXANDRE MARCOS DE CARVALHO**, e sua cônjuge **ANDREIA DE JESUS CARVALHO**, já qualificados, pelo valor de **R\$ 166.208,83**. (Cobrança de emolumentos feita de acordo com o item 3 - Notas Explicativas - Lei 11.331/2002).

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).
(Digitado por Vítor Senna Silveira Chaves).
Selo digital: 119917321000000065383624V

Prenotado sob nº 403.910, em 18/07/2025.
Protocolo ONR: IN01418825C
AV.07, em 03 de março de 2026.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 825954/2026 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 **13444.13.89.0002.00.000 (área maior)**.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000084714626Y

Prenotado sob nº 403.910, em 18/07/2025.
Protocolo ONR: IN01418825C
AV.08, em 03 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 11 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 os devedores fiduciários **ALEXANDRE MARCOS DE CARVALHO**, e seu cônjuge **ANDREIA DE JESUS CARVALHO**, ambos já qualificados, não atenderam as intimações 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

continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

160.293

ficha

03


SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

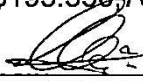
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

transmissão (ITBI) e seu respectivo comprovante de recolhimento. Foi atribuída à consolidação o valor de R\$195.330,70.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000084714726W

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPA88-KVGXK-2NLPS-FFN9R>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPA88-KVGXK-2NLPS-FFN9R>

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 **160.293**, 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\$ 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° 403910

Selo Digital: 1199173C3000000084723426H

