



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XN49S-FEUV7-YMR89-9WTXM>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

160.394

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 07 de fevereiro de 2022

Matrícula nº 135.631 AP 06 BLOCO D

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 06 (em construção), pavimento térreo, **BLOCO D**, 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 **67,14m²**, área de uso comum de **29,59m²**, perfazendo a área total de **96,73m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,00557446** 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: 1199173E1000000036251122V

Prenotado sob nº 340.929, em 28/01/2022.

AV.01, em 07 de fevereiro de 2022.

#### **TRANSPORTE DE ÔNUS**

Nos termos do R. 07 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\$ 10.476.447,00, (incluindo outras 99 futuras unidades autônomas dos Blocos C e D).

O escrevente autorizado,  (Cleber Inácio de Castro Melo).

Selo digital: 1199173E1000000036251222T

Continua no verso

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/XN49S-FEUV7-YMR89-9WTXM>

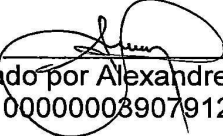
matrícula  
**160.394**

ficha  
**01**  
verso

Prenotado sob nº 345.285, em 12/04/2022.  
AV.02, em 02 de maio de 2022.

### **CANCELAMENTO**

Pelo instrumento particular 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.  
Título analisado e digitado por Alexandre Caio Barros da Silva.  
Selo digital: 1199173310000000390791221

Prenotado sob nº 345.285, em 12/04/2022.  
R.03, em 02 de maio de 2022.

### **VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.7877.1295340-3, firmado aos 10 de março de 2022, em Cotia-SP, a proprietária PINHEIRO ALTO CAC SPE LTDA., já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,00557446** do terreno, correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), a título de VENDA E COMPRA, a **ALAN FLORIANO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG nº 420996825-SSP/SP, CPF nº 427.553.068-31, residente e domiciliado na Rua Farah dib Bechara, nº 5, Jardim das Belezas, na cidade de Carapicuíba-SP, pelo valor de R\$17.051,20. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importam em R\$180.200,00, sendo R\$853,73 provenientes da conta vinculada do FGTS.

Escrevente autorizado,  André Nogueira da Silva.  
Título analisado e digitado por Alexandre Caio Barros da Silva.  
Selo digital: 1199173210000000390792221

Prenotado sob nº 345.285, em 12/04/2022.  
R.04, em 02 de maio 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/XN49S-FEUV7-YMR89-9WTXM>

Matrícula nº 135.631 AP 06 BLOCO D

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

160.394

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

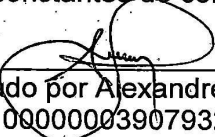
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, o proprietário ALAN FLORIANO DA SILVA, já qualificado, **alienou fiduciariamente a fração ideal de 0,00557446** 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 04, Lote 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$133.859,33, que será paga no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 5,00% e efetiva 5,1161% 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\$180.200,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado,  André Nogueira da Silva.  
Título analisado e digitado por Alexandre Caio Barros da Silva.  
Selo digital: 119917321000000039079322Z

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: 160.394**, referindo-se à unidade autônoma designada "**APARTAMENTO**" nesta já noticiado e **CONCLUÍDO**.

O escrevente autorizado, \_\_\_\_\_ (Reginaldo Antônio Araújo).  
(Digitado por Vítor Senna Silveira Chaves).  
Selo digital: 1199173310000000654045249

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 de instrumento particular de instituição e especificação de condomínio edifício,

continua no verso

MOD. 10





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XN49S-FEUV7-YMR89-9WXTXM>

|                |           |
|----------------|-----------|
| matrícula      | ficha     |
| <b>160.394</b> | <b>02</b> |
|                | verso     |

firmado em Cotia, SP, em **28/05/2024**, e demais documentos pertinentes, o imóvel objeto desta matrícula, **FOI ATRIBUÍDO** a **ALAN FLORIANO DA SILVA**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 163.148,80** (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: 1199173210000000654046249

Prenotado sob nº 396.930, em 19/02/2025.  
Protocolo ONR: IN01336144C  
AV.07, em 03 de março de 2026.

### CADASTRO

Conforme certidão de nº 824034/2026 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, \_\_\_\_\_ Gustavo Senna Pires de Oliveira.  
Selo digital: 11991733100000000847135261

Prenotado sob nº 396.930, em 19/02/2025.  
Protocolo ONR: IN01336144C  
AV.08, em 03 de março de 2026.

### CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento, firmado aos 06 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 **ALAN FLORIANO DA SILVA**, 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\$191.139,70.

continua na ficha 3



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

160.394

ficha

03

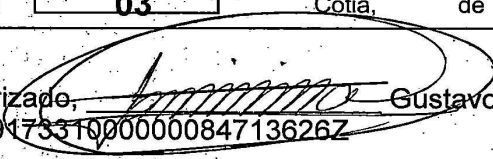
SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Escrevente autorizado,  Gustavo Senna Pires de Oliveira.  
Selo digital: 119917331000000084713626Z

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XN49S-FEUV7-YMR89-9WTXM>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XN49S-FEUV7-YMR89-9WTXM>

#### 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.

**CERTIFICADO 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 **160.394**, 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. **CERTIFICADO** 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. CERTIFICADO 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\$ 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° 396930

Selo Digital: 1199173C3000000084723226L

