



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JTK9-PBC36-BL TLM-EZMZD>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

156.602

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 30 de novembro de 2021

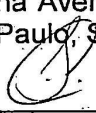
Matrícula nº 126.702 AP PI 18 BLOCO 01

IMÓVEL: APARTAMENTO nº PI-18 (em construção), 1º subsolo, **BLOCO 01**, do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS SABIÁS**", sito à Rua Vereador Nelson Joaquim da Silva – "Jabá", nº 750, Novo Lageado, município e comarca de Cotia, SP, que assim se descreve: área total coberta edificada de **70,564m²**, sendo a área privativa coberta edificada de **50,200m²** e a área comum coberta edificada de **20,364m²**; a área privativa descoberta de **0,00m²**; a área comum não proporcional descoberta (vaga de garagem) de **8,820m²**, a área comum proporcional descoberta de **7,205m²**, perfazendo a área total (construída + descoberta) de **86,589m²**, correspondendo-lhe a fração ideal no solo de **0,005602065** nas coisas de propriedade e uso comuns no terreno do Condomínio, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada e 01 (um) depósito localizado no seu respectivo pavimento.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23161.12.55.0001.00.000 (em área maior).

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 126.702, R.04 (incorporação imobiliária), em 14/05/2021, e AV.06 (retificação), em 26/10/2021, desta Serventia Extrajudicial.

PROPRIETÁRIA: SP LAGEADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 33.708.647/0001-21, NIRE/JUCESP nº 35.235.534.624, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1912, Conjunto 8B, Jardim Paulistano, São Paulo, SP.

O escrevente autorizado,  (Cleber Inácio de Castro Melo).
Selo digital: 1199173E1000000033966821B

Prenotado sob nº 338.384, em 03/12/2021.
AV.01, em 23 de dezembro de 2021.

ÔNUS

Nos termos do R. 08 da matrícula nº 126.702, 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

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JTK9-PBC36-BL TLM-EZMZD>

matrícula
156.602

ficha
01
verso

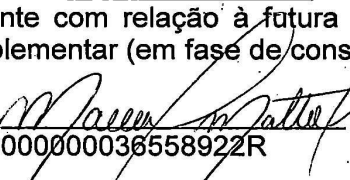
Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, no valor de R\$ 14.900.107,00, (incluindo outras 175 futuras unidades autônomas).

Escrevente autorizado,  Cléber Inácio de Castro Melo.
Selo digital: 1199173E1000000034863421L

Prenotado sob nº 341.805, em 10/02/2022.
AV.02, em 16 de fevereiro 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 à futura unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção).

Escrevente autorizada,  Maryana Matos da Silva.
Selo digital: 119917331000000036558922R

Prenotado sob nº 341.805, em 10/02/2022.
R.03, em 16 de fevereiro de 2022.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.7877.1288578-5, firmado aos 15 de dezembro de 2021, em São Paulo - SP, a proprietária SP LAGEADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,005602065** do terreno, correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), a título de VENDA E COMPRA, a **JESSE VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, auxiliar de escritório, RG nº 39.727.401-4-SSP/SP, CPF nº 439.861.568-79, e seu cônjuge **BRUNA PAULINO VIEIRA DA SILVA**, brasileira, secretária, RG nº 48.982.253-8-SSP/SP, CPF nº 423.104.058-33, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Beijamim Antonio Paes, nº 60, Jardim Bela Vista, na cidade de Itapevi - SP, pelo valor de R\$ 6.408,76. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importam em R\$ 210.000,00.

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JTK9-PBC36-BL TLM-EZMZD>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

156.602

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Escrevente autorizada, Maryana Matos da Silva
Selo digital: 119917321000000036559022A

Prenotado sob nº 341.805, em 10/02/2022.
R.04, em 16 de fevereiro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários JESSE VIEIRA DA SILVA, e seu cônjuge BRUNA PAULINO VIEIRA DA SILVA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente a fração ideal de 0,005602065** 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\$ 168.000,00**, que será paga no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 7,1600% e efetiva 7,3997%; 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\$ 210.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizada, Maryana Matos da Silva
Selo digital: 1199173210000000365591228

Prenotado sob nº 373.473, em 24/10/2023.
AV.05, em 28 de novembro de 2023.

TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA

Tendo sido averbada a **CONSTRUÇÃO** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS SABIÁS**, e **INSTITUÍDO** o respectivo Condomínio, tudo conforme **AV.09** e **R.10**, ambos da **MATRÍCULA 126.702**, desta data, esta **FICHA COMPLEMENTAR** passou a constituir a **MATRÍCULA: 156.602**, referindo-se à **unidade autônoma** designada **APARTAMENTO** nesta já noticiado e **CONCLUÍDO**.

O escrevente autorizado, (Reginaldo Antônio Araújo)
Selo digital: 119917331000000057684223W

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



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JTK9-PBC36-BL TLM-EZMZD>

matrícula

156.602

ficha

02

verso

Prenotado sob nº 373.473, em 24/10/2023.
R.06, em 28 de novembro de 2023.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

Nos termos de **requerimento**, instruído de instrumento particular de convenção de condomínio edilício, firmados **digitalmente** em Cotia, SP, em **24/10/2023**, e demais documentos pertinentes apresentados e arquivados neste *Ofício Imobiliário*, o imóvel objeto desta matrícula, **FOI ATRIBUÍDO** a **JESSE VIEIRA DA SILVA**, e seu cônjuge, **BRUNA PAULINO VIEIRA DA SILVA**, já qualificados, pelo valor de **R\$ 203.591,23** (Cobrança de emolumentos feita de acordo com o item 3 - Notas Explicativas – Lei 11.331/2002).

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).
Selo digital: 119917321000000057684323W

Prenotado sob nº 403.695, em 14/07/2025.
Protocolo ONR: IN01414338C
AV.07, em 26 de março de 2026.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 842118/2026 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 **23161.14.28.0001.00.000**.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000085535926N

Prenotado sob nº 403.695, em 14/07/2025.
Protocolo ONR: IN01414338C
AV.08, em 26 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 10 de março 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**

continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

156.602

ficha

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, uma vez que os devedores fiduciários: JESSE VIEIRA DA SILVA, e seu cônjuge BRUNA PAULINO VIEIRA DA SILVA, 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 transmissão (ITBI) e seu respectivo comprovante de recolhimento. Foi atribuída à consolidação o valor de R\$223.380,80.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000855360264

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JTK9-PBC36-BL TLM-EZMZD>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JTK9-PBC36-BL-TLM-EZM2D>

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 **156.602**, 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, 26 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° 403695

Selo Digital: 1199173C30000000855715267

