



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

136.286

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 25 de maio de 2018

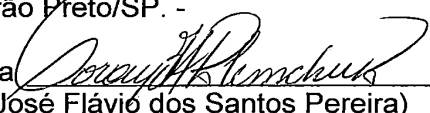
Matrícula nº 126.697 - Ap. 06 Bloco 01

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº06, (em construção), localizado no pavimento térreo do **Bloco 01**, do empreendimento "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEM-TE-VI**", sito na **Rua Vereador Nelson Joaquim da Silva – Jabá, nº 356**, Novo Lajeado, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: contera a **área total coberta edificada** de 56,119m², sendo a **área privativa coberta edificada** de 47,630m² e a **área comum coberta edificada** de 8,489m²; a **área privativa descoberta** de 0,000m², a **área comum proporcional descoberta (vagas de garagem)** de 17,570m², onde terá o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada de garagem para automóveis de passeio, a **área comum proporcional descoberta** de 13,381m², perfazendo a **área total (construída + descoberta)** de **87,070m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007741370% nas coisas de propriedade e uso comuns no terreno do Condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23161.12.55.0001.00.000.(área maior)-

REGISTRO ANTERIOR: R.01 (aquisição) e R.03 em 23/06/2017. (incorporação), todos da M-126.697 deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: **CP LAGEADO CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 25.115.146/0001-03, com sede na Rua Lafaiete, 1270, Centro, em Ribeirão Preto/SP. -

A escrevente autorizada  Soraya Itacy Klemchuk.
(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)
Protocolo:283.002
D. Nihil

Prenotado sob nº 283.002 em 14/05/2018
R.01 em 25 de maio de 2018. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 23 de março de 2018, em Carapicuíba-SP, a proprietária CP LAGEADO CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO SPE LTDA., já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,007741370%** do terreno correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), a **MÁRCILIO DE SOUSA ANJOS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG nº 498285868-SSP/SP, CPF/MF nº 443.898.618-40, residente e domiciliado na Rua

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/222WQ-6U3MH-WW3BP-9PD94>

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



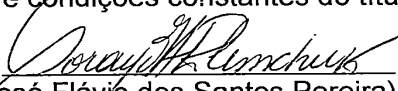
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/222WQ-6U3MH-WW3BP-9PD94>

matrícula
136.286

ficha
01
verso

Comendador Arthur Capodaglio, nº 42, Americanopolis, na Cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 15.482,74. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importa em R\$ 185.000,00, sendo: R\$ 29.129,16 valor dos recursos próprios; R\$ 5.059,84 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.811,00 valor desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 148.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

A escrevente autorizada  Soraya Itacy Klemchuk.
(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)
D.R\$ 271,06 (50%)

Prenotado sob nº 283.002 em 14/05/2018
R.02 em 25 de maio de 2018. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, o proprietário MARCILIO DE SOUSA ANJOS, já qualificado, **alienou fiduciariamente a fração ideal de 0,007741370%** do terreno, correspondente à unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia do mútuo no valor de R\$ 148.000,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 5,5000% e efetiva 5,6407%; Sistema de Amortização: PRICE; vencimento do primeiro encargo mensal: 23/04/2018; valor do encargo inicial total: R\$ 868,62; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 185.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

A escrevente autorizada  Soraya Itacy Klemchuk.
(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)
D.R\$ 469,19 (50%)

Prenotação nº 303.381 de 14/10/2019 - *(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*

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/222WQ-6U3MH-WW3BP-9PD94>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

136.286

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 12 de Dezembro de 2019

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. 03 de 12 de dezembro de 2019.

Em decorrência da averbação de construção - (AV.10/126.697), e da instituição e especificação de Condomínio - (R.11/126.697) do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BEM -TE - VI, situado neste município e comarca de Cotia, SP, na Rua Vereador Nelson Joaquim da Silva – Jabá, 356, designada Lote 04 da Quadra “A”, loteamento Novo Lageado, bairro do Ribeirão Lageado, com destinação exclusivamente residencial, esta FICHA COMPLEMENTAR, passou a constituir a MATRÍCULA: 136.286, nesta data, referindo-se ao APARTAMENTO, aqui noticiado e já CONCLUÍDO.

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).

D.Nihil

Selo digital: 1199173E1000000011436119R

Prenotação nº 303.381 de 14/10/2019 - (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).

R.04 de 12 de dezembro de 2019.

DA ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA:

Nos termos do **requerimento** firmado em Cotia, SP, em 07 de outubro de 2019, do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio edilício, datado de 07/10/2019, e demais documentos pertinentes, **o imóvel objeto desta matrícula, FOI ATRIBUÍDO ao adquirente noticiado no R.01 desta matrícula**, pelo valor do constante do respectivo registro, sendo atribuído o valor de R\$ 179.000,00, para simples cobrança dos emolumentos. (Cobrança de emolumentos feita de acordo com o item 3 - Notas Explicativas – Lei 11.331/2002).

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).

D.R\$ 527,29

Selo digital: 119917321000000011436219D

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/222WQ-6U3MH-WW3BP-9PD94>

matrícula
136.286

ficha
02
verso

Prenotado sob nº 368.456, em 17/07/2023.
Protocolo ONR: IN01003504C
AV.05, em 21 de julho de 2025.

CADASTRO

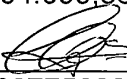
Conforme certidão de nº 702863/2025 emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP e pelo requerimento adiante mencionado, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23161.12.72.0001.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000077502125B

Prenotado sob nº 368.456, em 17/07/2023.
Protocolo ONR: IN01003504C
AV.06, em 21 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 10 de junho 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 o devedor fiduciante **MARCILIO DE SOUSA ANJOS**, 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\$194.099,56.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000775022259



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/222WQ-6U3MH-WW3BP-9PD94>

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 **136.286**, 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, 21 de julho 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° 368456

Selo Digital: 1199173C3000000077528025J

