



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKV5D-FEUEEN-94QSF-SGT5M>

Matrícula nº 134.847 AP 26 BLOCO 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

152.698

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 28 de julho de 2021

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 26 (em construção), 2º pavimento, **Bloco 02**, do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS FIGUEIRAS"**, sito na **Rua Glória Maria Leoni Lunardi, nº 415**, bairro do Ribeirão do Lagéado, neste município e comarca de Cotia, SP, assim descrito: contém **área total coberta edificada** de 52,268m², sendo a **área privativa coberta edificada** de 42,060m² e a **área comum coberta edificada** de 10,208m²; a **área privativa descoberta** de 0,000m²; a **área comum proporcional descoberta** de 21,828m², perfazendo a **área total (construída + descoberta)** de **74,096m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006262152; 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, nº 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: 1199173E1000000029550121Q

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

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/LKV5D-FEUEEN-94QSF-SGT5M>

matrícula
152.698

ficha
01

verso

Escrevente autorizada, *Rosane* Rosane Aparecida Sereguin.
Digitado por Cleber Inacio de Castro Melo.
Selo digital: 1199173E1000000029534321M

Prenotado sob nº 357.737, em 14/12/2022.
AV.02, em 20 de dezembro 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 averbação nº 01 retro, tão somente com relação à futura unidade autônoma objeto desta ficha complementar.**

O escrevente autorizado *Luciano* Luciano Soares Camargo.
Título analisado e digitado por Alexandre Caio Barros da Silva.
Selo digital: 1199173310000000466366221

Prenotado sob nº 357.737, em 14/12/2022.
R.03, em 20 de dezembro de 2022.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.7877.1541561-5, firmado aos 31 de outubro de 2022, em São Paulo-SP, a proprietária CP LAGEADO CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO SPE LTDA., já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,006262152** do terreno, correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), a título de VENDA E COMPRA, a **1) RAYLSON RONNYVI DA SILVA BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG nº 606711041-SSP/SP, CPF nº 488.590.028-00, e **2) RAISSA LOPES DE ARAUJO**, brasileira, solteira, maior, bolsista, RG nº 532785381-SSP/SP, CPF nº 442.821.248-81, residentes e domiciliados na Rua Kenkiti Shimomoto, nº 1382, na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 16.945,38. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importam em R\$ 180.000,00.

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKV5D-FEUEEN-94QSF-SGT5M>

Matrícula nº 134.847 AP 26 BLOCO 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

152.698

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

O escrevente autorizado Luciano Soares Camargo.
Título analisado e digitado por Alexandre Caio Barros da Silva.
Selo digital: 1199173210000000466367221

Prenotado sob nº 357.737, em 14/12/2022.

R.04, em 20 de dezembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários 1) RAYLSON RONNYVI DA SILVA BARBOSA e 2) RAISSA LOPES DE ARAUJO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente a fração ideal de 0,006262152** do terreno, correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04 Lotes 03/04, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 144.000,00, 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 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 180.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

O escrevente autorizado Luciano Soares Camargo.
Título analisado e digitado por Alexandre Caio Barros da Silva.
Selo digital: 1199173210000000466368222

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

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/LKV5D-FEUEEN-94QSF-SGT5M>

matrícula	ficha
152.698	02
verso	

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).
Selo digital: 119917331000000047986823G

Prenotado sob nº 359.262, em 17/01/2023.
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 1) **RAYLSON RONNYVI DA SILVA BARBOSA**, e 2) **RAISSA LOPES DE ARAUJO**, já qualificados, pelo valor de **R\$ 163.054,62**. (Cobrança de emolumentos feita de acordo com o item 3 - Notas Explicativas – Lei 11.331/2002).

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).
Selo digital: 119917321000000047986923G

Prenotado sob nº 403.741, em 15/07/2025.
Protocolo ONR: IN01415304C
AV.07, em 17 de novembro de 2025.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 767478/2025 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 **23161.21.10.0001.00.000** (área maior).

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000081596625Q

Prenotado sob nº 403.741, em 15/07/2025.
Protocolo ONR: IN01415304C
AV.08, em 17 de novembro de 2025.

continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKV5D-FEUEEN-94QSF-SGT5M>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

152.698

ficha

03


SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 30 de outubro 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 os devedores fiduciantes: 1- RAYLSON RONNYVI DA SILVA BARBOSA; e 2- RAISSA LOPES DE ARAUJO, 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\$187.815,69.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000815967250

MOD. 10

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/LKV5D-FEJEN-94QSF-SGT5M>

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 **152.698**, 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, 17 de novembro 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° 403741

Selo Digital: 1199173C3000000081623525O

