

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

**139.371**

ficha

**01**

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, **24** de **abril** de **2019**

**IMÓVEL:** APARTAMENTO n.º 42 (em construção), localizado no 4º pavimento do Bloco n.º 18, do empreendimento "CONQUISTA COTIA", sito na Rua Nelson Raineri, n.º 702, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: contém área privativa coberta edificada de 42,690 m<sup>2</sup>; área comum coberta edificada de 5,334 m<sup>2</sup>; total da área edificada: 48,024 m<sup>2</sup>; área comum descoberta de 36,757 m<sup>2</sup>; área total (construída + descoberta): 84,781 m<sup>2</sup>; fração ideal de 0,0013880% no solo e nas outras partes do condomínio; com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta no estacionamento; confronta, pela frente: com a unidade final 01; pelo fundo: com a unidade final 3 do bloco 17; pelo lado direito: com área externa do condomínio; e, pelo lado esquerdo: com hall, caixa de escadas.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** n.º 23161.32.75.0001.00.000 (área maior).

**REGISTROS ANTERIORES:** R.16 em 02/01/2018 (aquisição), e R.18 em 26/01/2018 (incorporação), ambos da M-57.949 deste Registro Predial.

**PROPRIETÁRIA:** CAIEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 26.738.688/0001-03, com sede na Rua dos Otoni, n.º 177, no Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte-MG.

A escrevente autorizada,  Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.

(digitado por Alexandre Caio Barros da Silva)

Prenotado sob n.º 296.432, em 12/04/2019.

D.Nihil

Selo digital: 1199173E10000000057586191

Prenotado sob n.º 296.432, em 12/04/2019.

Av.01 em 24 de abril de 2019. -

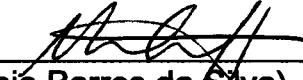
### ÔNUS

Procedo a presente 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 à terceiros, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, no valor de R\$ 9.000.000,00, conforme R.22/M.57.949 desta Serventia.

continua no verso

matrícula  
**139.371**


ficha  
**01**  
verso

A escrevente autorizada,  Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.  
(digitado por Alexandre Caio Barros da Silva)  
D.Nihil  
Selo digital: 1199173E1000000005758719Z

Prenotado sob nº 296.432, em 12/04/2019.  
Av.02 em 24 de abril de 2019. -

### CANCELAMENTO

Pela autorização contida no instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA mencionada na Av.01 desta, tão somente com relação à futura unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção).** Valor atribuído para efeitos de cancelamento: R\$ 32.142,85.

A escrevente autorizada,  Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.  
(digitado por Alexandre Caio Barros da Silva)  
D.R\$ 107,03 (50%)  
Selo digital: 119917331000000005758819J

Prenotado sob nº 296.432, em 12/04/2019.  
R.03 em 24 de abril de 2019. -

### VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado aos 29 de março de 2019, em São Paulo-SP, a proprietária CAIEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,0013880%** do terreno correspondente à unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), à **MICAEL ALVES DA SILVA MOITINHO**, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro, RG nº 453611126-SSP/SP, CPF/MF nº 445.673.468-07, residente e domiciliado na Rua Carlos Drumond de Andrade, nº 145, Jardim Saint Moritz, na cidade de Taboão da Serra-SP, pelo valor de R\$ 20.061,80. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importa em R\$ 191.000,00, sendo: R\$ 68.385,02 valor dos recursos próprios; R\$ 1.715,00 valor desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$ 120.899,98 referente ao financiamento concedido,

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

**139.371**

ficha

**02**

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, **24** de **abril** de **2019**

pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do contrato.

A escrevente autorizada,  Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.  
(digitado por Alexandre Caio Barros da Silva)

D.R\$ 279,81 (50%)

Selo digital: 119917321000000005758919J

---

Prenotado sob nº 296.432, em 12/04/2019.

R.04 em 24 de abril de 2019. -

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, o proprietário MICAEL ALVES DA SILVA MOITINHO, já qualificado, **alienou fiduciariamente a fração ideal de 0,0013880%** do terreno, correspondente à unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia do mútuo no valor de R\$ 120.899,98, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 6,00% e efetiva 6,1677%; Sistema de Amortização: PRICE; vencimento do primeiro encargo mensal: 01/05/2019; valor do encargo inicial total: R\$ 748,74; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 191.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

A escrevente autorizada,  Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.  
(digitado por Alexandre Caio Barros da Silva)

D.R\$ 398,28 (50%)

Selo digital: 1199173210000000057590190

---

Prenotado sob nº 318.730, em 24/11/2020.

AV.05, em 23 de dezembro de 2020.


**DA RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA:** (Artigo 213, inciso I, letra "a", Lei Federal 6015/1973).

Nos termos de **requerimentos** firmados em Cotia, SP, em 23/11/2020 e 15/10/2020, de **instrumento particular** de instituição e especificação de condomínio edilício, firmado em Cotia, SP, em 15/10/2020, de **quadros de áreas**

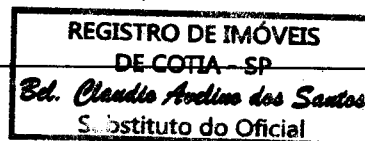
continua no verso

matrícula	ficha
<b>139.371</b>	<b>02</b>

NBR – 12721, arquivados neste Ofício, junto ao processo de incorporação imobiliária do **CONDOMÍNIO CONQUISTA COTIA**, e demais documentos pertinentes, **procede-se** esta averbação para constar que, **todas as frações ideais de terreno e demais partes comuns de cada uma das 720 futuras unidades autônomas designadas apartamentos e de cada uma das 05 vagas de garagem autônomas, são expressas sem o símbolo de porcentagem (%) e sim expressos em números decimais, totalizando a soma de todas as suas frações ideais de terreno em um inteiro, conforme quadro auxiliar – áreas cobertas e descobertas, dos autos de processo arquivado, e não como por um lapso de transposição de dados constou do registro de incorporação imobiliária objeto do R.18/57.949 e desta ficha complementar.**


O escrevente autorizado,  (Reginaldo Antônio Araújo).  
Selo digital: 1199173E1000000021210220H

Prenotado sob nº 318.730, em 24/11/2020.  
AV.06, em 23 de dezembro de 2020.

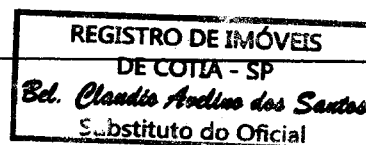


### **DA CONSOLIDAÇÃO EM MATRÍCULA:**

Tendo sido averbada a **CONSTRUÇÃO** do **CONDOMÍNIO "CONQUISTA COTIA"**, e **INSTITUÍDO** o respectivo Condomínio, tudo conforme **AV.30** e **R.31**, ambos da **MATRÍCULA 57.949**, desta data, esta **ficha complementar** passou a constituir a **MATRÍCULA: 139.371**, referindo-se a **unidade autônoma designada APARTAMENTO** nesta já noticiado e **CONCLUÍDO**.

O escrevente autorizado,  (Reginaldo Antônio Araújo).  
Selo digital: 1199173E1000000021210320F

Prenotado sob nº 318.730, em 24/11/2020.  
R.07, em 23 de dezembro de 2020.



### **DA ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA:**

Nos termos de **requerimentos** firmados em Cotia, SP, em 23/11/2020 e 15/10/2020, de instrumento particular de instituição e especificação de condomínio edifício e de atribuições de unidades autônomas, firmado em Cotia, SP, em 15/10/2020, e *demais documentos pertinentes*, **o imóvel objeto desta**

continua na ficha 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMOVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

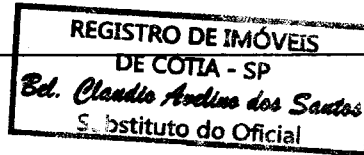
**139.371****03**

Cotia, de de

matrícula, **FOI ATRIBUÍDO** a **MICAEL ALVES DA SILVA MOITINHO**, já qualificado, pelo valor de R\$ **170.938,20**. (Cobrança de emolumentos feita de acordo com o item 3 - Notas Explicativas - Lei 11.331/2002).

O escrevente autorizado,  (Reginaldo Antônio Araújo).


Selo digital: 1199173210000000212104201



Prenotado sob nº 373.863, em 01/11/2023.  
AV.08, em 26 de fevereiro de 2024.

**CADASTRO**

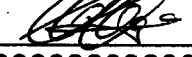
Pelo requerimento adiante mencionado e conforme certidão de nº 490592/2024 extraída do site da Prefeitura de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23161.53.67.0471.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 119917331000000060382924Y

Prenotado sob nº 373.863, em 01/11/2023.  
AV.09, em 26 de fevereiro de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO**

Pelo requerimento firmado aos 17 de janeiro de 2024, 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 **MICAEL ALVES DA SILVA MOITINHO**, 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.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 119917331000000060383024F

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

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 registrária 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, **da matrícula** nº: 139371, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer ônus, alienações ou de ações reais ou pessoais reipersecutórias além do que nela contém. 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. Selo Digital 1199173C3000000060383224R

Protocolo: 373863

**Cotia, segunda-feira, 26 de fevereiro de 2024.**

**Claudio Dierkison Mendes Bachiega**  
Escrevente Autorizado

**Valor cobrado pela Certidão:**

Ao Oficial	R\$ 42,22
Ao Estado	R\$ 12,00
A Sec. Faz.	R\$ 8,21
Ao Trib. Just.	R\$ 2,22
Ao Reg. Civil	R\$ 2,90
MP	R\$ 2,03
ISS	R\$ 2,22

**TOTAL R\$ 71,80**

**Certidão assinada digitalmente**

