



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTUJM-S8B7U-KZJG3-MFL9A>

Matrícula nº 139.013 AP Nº 31 BLOCO 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

162.617

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

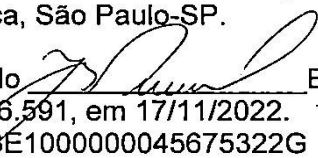
Cotia, 23 de novembro de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO nº "31" (em construção), 3º pavimento, **BLOCO 03**, do condomínio residencial denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS TUCANOS**", situado na Rua Vereador Nelson Joaquim da Silva - Jabá, nº 970, Novo Lageado, Município e Comarca de Cotia-SP, que assim se descreve: área total coberta edificada de 96,810m², sendo a área privativa coberta edificada de 66,050m² e a área comum coberta edificada de 30,760m²; a área privativa descoberta de 0,000m²; a área comum descoberta de 24,030m², perfazendo a área total (construída + descoberta) de 120,840m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,006806899 nas coisas de propriedade e uso comuns no terreno do Condomínio e terá o direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagem indeterminadas e 01 (um) depósito localizado no seu respectivo pavimento.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23161.12.55.0001.00.000 (em área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.03 (incorporação imobiliária), em 14/02/2022, matrícula nº 139.013, desta Serventia Extrajudicial.

PROPRIETÁRIA: SP LAGEADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 33.708.647/0001-21, NIRE/JUCESP 35235534624, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1800, conj 11, Bairro Jardim América, São Paulo-SP.

Escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira

Prenotado sob nº 356.591, em 17/11/2022.

Selo digital: 1199173E1000000045675322G

Prenotado sob nº 331.223, em 27/07/2021.

AV.01, em 23 de novembro de 2022.

ÔNUS

Nos termos do R.05 da matrícula nº 139.013, 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\$ 23.453.166,00, (incluindo outras 191 futuras unidades autônomas).

continua no verso

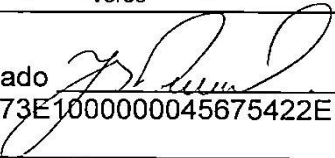
MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTUJM-S8B7U-KZJG3-MFL9A>

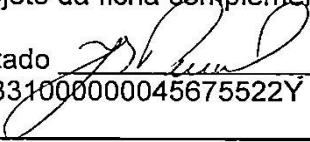
matrícula 162.617	ficha 01
verso	

Escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E1000000045675422E

Prenotado sob nº 356.591, em 17/11/2022. --
AV.02, em 23 de novembro de 2022.

CANCELAMENTO

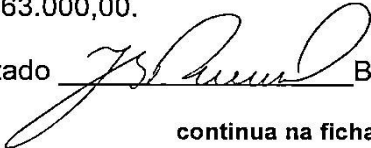
Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo à presente para constar que o credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA mencionada sob o nº 01**, tão somente em relação ao imóvel objeto da ficha complementar (em fase de construção).

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 119917331000000045675522Y

Prenotado sob nº 356.591, em 17/11/2022.
R.03, em 23 de novembro de 2022.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 1.7877.0203785-6, firmado aos 11 de novembro de 2022, em São Paulo-SP, a proprietária SP LAGEADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,006806899** do terreno, correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), a título de VENDA E COMPRA, a **ELIZANDRA MARIANO TELES DE LIMA**, brasileira, professora de ensino de primeiro e segundo graus, RG nº 287244349-SSP/SP, CPF nº 168.750.648-55, e seu cônjuge, **AURELIO SALVINO DE LIMA**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial de prestação de serviços, RG nº 22641352-SSP/SP, CPF nº 141.892.028-27, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santo Andre, nº 298, Jd. São Marcos na cidade de Vargem Grande Paulista-SP., pelo valor de R\$ 7.787,09. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importam em R\$ 263.000,00.

Escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira

continua na ficha 2

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





Valide aqui
este documento



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

162.617

02

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Selo digital: 119917321000000045675622Y

Prenotado sob nº 356.591, em 17/11/2022.
R.04, em 23 de novembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

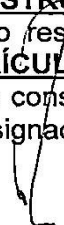
Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários ELIZANDRA MARIANO TELES DE LIMA, e seu cônjuge AURELIO SALVINO DE LIMA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente a fração ideal de 0,006806899** do terreno, correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (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, Lote 3/4, em Brasília/DF, **para garantia da dívida no valor de R\$ 210.400,00**, que será paga no prazo de 338 meses; à taxa anual de juros balcão: nominal 8.6395% e efetiva 8.9900% (podendo ser reduzida de acordo com condições e critérios contidos no contrato); origem dos recursos: SBPE; norma regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - SFH; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 263.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 119917321000000045675722W

Prenotado sob nº 391.686, em 01/11/2024.
AV.05, em 13 de novembro de 2024.

DA TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA.

Tendo sido averbada a **CONSTRUÇÃO** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS TUCANOS**, e **INSTITUÍDO** o respectivo condomínio, tudo conforme **AV.08** e **R.09**, ambos da **MATRÍCULA 139.013**, desta data, esta **FICHA COMPLEMENTAR** passou a constituir a **MATRÍCULA: 162.617**, referindo-se à **UNIDADE AUTÔNOMA** designada "**APARTAMENTO**" nesta já noticiado e **CONCLUÍDO**.

O escrevente autorizado,  (Reginaldo Antônio Araújo).
Selo digital: 119917331000000069635424U

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTUJM-S8B7U-KZJG3-MFL9A>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTUJM-S8B7U-KZJG3-MFL9A>

matrícula	ficha
162.617	02
verso	

Prenotado sob nº 391.686, em 01/11/2024.
R.06, em 13 de novembro de 2024.

DA ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA.

Nos termos de requerimento digital firmado **30/10/2024**, **instruído** de instrumento particular digital de **instituição e especificação de condomínio** edifício, com atribuições de unidades autônomas, firmado em Cotia, SP, em **06/11/2024**, e demais documentos pertinentes, o imóvel objeto desta matrícula, **FOI ATRIBUÍDO** a **ELIZANDRA MARIANO TELES DE LIMA**, e seu cônjuge, **AURELIO SALVINO DE LIMA**, já qualificados, pelo valor de **R\$ 255.212,91** (Cobrança de emolumentos feita de acordo com o item 3 - Notas Explicativas – Lei 11.331/2002).

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).
Selo digital: 119917321000000069635524U

Prenotado sob nº 403.696, em 14/07/2025.
Protocolo ONR: IN01414242C
AV.07, em 16 de junho de 2026.

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme certidão de nº 881656/2026 emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23161.14.07.0001.00.000**.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 11991733100000000881233261

Prenotado sob nº 403.696, em 14/07/2025.
Protocolo ONR: IN01414242C
AV.08, em 16 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento adiante mencionado firmado aos 28 de maio de 2026, em

continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTUJM-S8B7U-KZJG3-MFL9A>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

162.617

03

Cotia,

de

de

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 fiduciários **ELIZANDRA MARIANO TELES DE LIMA**, e seu cônjuge **AURELIO SALVINO DE LIMA**, ambos já qualificados, não atenderam 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\$276.414,31.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000088123426Z

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/PTUJM-S8B7U-KZJG3-MFL9A>

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 **162.617**, 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, 16 de junho 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° 403696

Selo Digital: 1199173C3000000088137326B

