



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXHE5-SBH37-VQS2L-L5TZM>

Matrícula nº 101.919 - Ap.32 - Bloco 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
137.351

ficha
01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

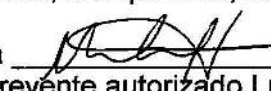
Cotia, **12** de **novembro** de **2018**

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 32 - TIPO 02, (em construção) localizado no 4º pavimento ou 3º andar inferior do **BLOCO "03"** do condomínio "**RESERVA COTIA PARK 2**", situado na Rua Gagliari, nº 45, Bairro do Portão, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: Composto por 02 dormitórios, sala de estar/jantar, varanda, 01 banheiro, hall de circulação, cozinha e área de serviço; de quem da entrada do respectivo Bloco o olha, confronta pela frente com o hall de circulação, pelo lado direito com o hall de circulação e com o apartamento de final 6, pelo lado esquerdo com o hall de circulação e com o apartamento de final 1, e nos fundos com a área de uso comum, com a área privativa construída de 55,1200 m², área comum construída de 21,4439 m², área construída total de 76,5639 m², terreno comum de 54,7200 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,7176% no terreno e nas demais partes comuns, com direito a uma vaga de garagem de uso comum e indeterminada.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23162.41.29.0001.00.000.(área maior)

REGISTRO ANTERIOR: R.01 em 29/04/2011 (Incorporação), Av. 04 em 22/08/2016 (Substituição), e Av.06 em 06/11/2017 (Identificação dos tipos U.A)-M-101.919 deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: MONTEIRO COTIA SPE INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.015.788/0001-51, com sede na Rua João Álvares Soares, nº 979, conjunto 03, Campo Belo, São Paulo-Capital. -

A escrevente autorizada  Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.
(Título digitado pelo escrevente autorizado Luciano Soares Camargo).
D.Nihil Prenotado sob o nº 290.199, em 30/10/2018

Prenotado sob nº 290.199 em 30/10/2018.
Av.01 em 12 de novembro de 2018. -

ÔNUS.-

Procedo a presente para constar que sobre a **fração ideal do terreno correspondente à futura unidade autônoma objeto desta ficha complementar** (em fase de construção), existe o seguinte ônus: **primeira e especial HIPOTECA** em favor do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 6.180.000,00, conforme R. 08/M.101.919 desta Serventia. Valor atribuído para efeito de

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

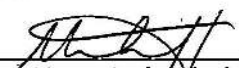
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXHE5-SBH37-VQS2L-L5TZM>

matrícula
137.351

ficha
01

verso

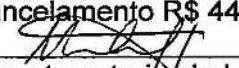
cancelamento R\$ 44.460,43.

A escrevente autorizada  Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.
(Título digitado pelo escrevente autorizado Luciano Soares Camargo).
D.Nihil

Prenotado sob nº 290.199 em 30/10/2018.
Av.02 em 12 de novembro de 2018. -

CANCELAMENTO. -

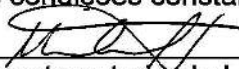
Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA mencionada na Av.01 retro, tão somente com relação à futura unidade autônoma desta ficha complementar.** Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$ 44.460,43.

A escrevente autorizada  Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.
(Título digitado pelo escrevente autorizado Luciano Soares Camargo).
D.R\$ 103,68 (50%)

Prenotado sob nº 290.199 em 30/10/2018
R.03 em 12 de novembro de 2018. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 15 de outubro de 2018, em São Paulo-SP, a proprietária MONTEIRO COTIA SPE INCORPORADORA LTDA., já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,7176%** do terreno correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), a **GENIVALDO DE SOUZA ARMANDO**, brasileiro, divorciado, vigilante, RG nº 27191485-3-SSP/SP, CPF/MF nº 259.570.998-48, residente e domiciliado na Travessa Maceió, nº 20, Jardim Libano, na cidade de Barueri-SP, pelo valor de R\$ 19.232,62. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importa em R\$ 203.500,00, sendo: R\$ 34.847,40 valor dos recursos próprios; R\$ 33.784,90 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.535,00 valor desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 132.332,70 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.

A escrevente autorizada  Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.
(Título digitado pelo escrevente autorizado Luciano Soares Camargo).
D.R\$ 271,06 (50%)

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

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
137.351

ficha
02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, **16** de **novembro** de **2018**

Prenotado sob nº 290.199 em 30/10/2018
R.04 em 12 de novembro de 2018. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, o proprietário GENIVALDO DE SOUZA ARMANDO, já qualificado, **alienou fiduciariamente a fração ideal de 0,7176%** do terreno, correspondente à unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia do mútuo no valor de R\$ 132.332,70, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 6,5000% e efetiva 6,6973%; Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; vencimento do primeiro encargo mensal: 15 de novembro de 2018; valor do encargo inicial total: R\$ 884,37; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 203.500,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.

A escrevente autorizada  Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.
(Título digitado pelo escrevente autorizado Luciano Soares Camargo).
D.R\$ 469,19 (50%)

Prenotado sob nº 308.904 em 12/03/2020. - *(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).*

Av.05 em 15 de maio de 2020. -

DA CONSOLIDAÇÃO EM MATRÍCULA:

Tendo sido averbada a **CONSTRUÇÃO** do **Condomínio Residencial denominado "RESERVA COTIA PARK II"**, e **INSTITUÍDO E ESPECIFICADO** o respectivo Condomínio, conforme **AV.09** e **R.10**, ambos da **MATRÍCULA 101.919**, nesta data, esta **ficha complementar** passou a constituir a

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXHE5-SBH37-VQS2L-L5TZM>

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/HXHE5-SBH37-VQS2L-L5TZM>

matrícula	ficha
137.351	02
	verso

MATRÍCULA Nº 137.351, referindo-se ao **APARTAMENTO** nesta já noticiado e **CONCLUÍDO**.

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).
Selo digital: 1199173E1000000014545220Y

Prenotação nº 308.904 de 12/03/2020 - *(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.06 em 15 de maio de 2020. -

DA ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA:

Nos termos de **requerimentos** firmados em Cotia, SP, em 12/03/2020 e 26/08/2019, de **instrumento particular** de instituição e especificação de condomínio edilício e seu respectivo **anexo**, datados em Cotia, SP, em 15/04/2020, e demais documentos pertinentes, o imóvel objeto desta matrícula, **FOI ATRIBUÍDO** a **GENIVALDO DE SOUZA ARMANDO**, já **qualificado**, pelo valor de **R\$ 184.267,38**. *(Cobrança de emolumentos feita de acordo com o item 3 - Notas Explicativas – Lei 11.331/2002).*

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).
Selo digital: 119917321000000014545320K

Prenotado sob nº 416.532, em 08/04/2026.
Protocolo ONR: IN01572317C
AV.07, em 28 de agosto de 2026.

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme certidão de nº 920453/2026 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 **23162.41.28.0291.00.000**.

continua na ficha 3

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/HXHE5-SBH37-VQS2L-L5TZM>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

137.351

ficha

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Escrevente a  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000090498726M

Prenotado sob nº 416.532, em 08/04/2026.
Protocolo ONR: IN01572317C
AV.08, em 28 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 12 de agosto 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 ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, uma vez que o devedor fiduciante **GENIVALDO DE SOUZA ARMANDO**, 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\$218.209,50.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000090498826K

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/HXHE5-SBH37-VQS2L-L5TZM>

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 **137.351**, 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, 28 de agosto 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° 416532

Selo Digital: 1199173C3000000090531026Y

