



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYQPT-SNMTM-JNAC4-6MJNR>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

159.256

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, **11** de **novembro** de **2020**

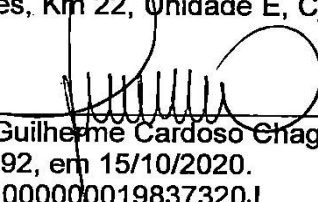
Matrícula nº 130.830 CASA 56 TIPO A1

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA CASA nº "56" - TIPO "A1" (em construção), do condomínio "CONQUISTA CLUBE", situado na Rua Benedicto Soares, n.º 517, Área 1A, no Município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia-SP, assim descrito e caracterizado: área privativa coberta edificada de 49,52 m²; área comum coberta edificada de 2,4613 m²; totalizando 51,9813 m² de área construída; área privativa descoberta (quintal) de 30,93 m²; área comum descoberta de 85,4785 m²; totalizando 168,3898 m²; de área construída + descoberta; área de terreno exclusivo de 55,69 m²; área de terreno comum de 72,35500417 m²; e totalizando uma área de terreno de 128,04500417 m²; correspondendo uma fração ideal no terreno do condomínio de 0,00573262. Possuirá a seguinte composição: **Pavimento Térreo:** composto de sala/living, cozinha, lavabo, área de serviço, quintal e escada de acesso ao pavimento superior; **Pavimento Superior:** composto de hall de circulação, 02 (dois) dormitórios, banheiro e escada de acesso ao pavimento térreo. A esta tipologia corresponde o direito ao **uso exclusivo de parte do terreno** (cujo todo é de propriedade comum), assim descrito: mede 1,285 metros mais 2,174 metros de frente para Via de Circulação Interna e 3,825 metros de frente para o terreno de utilização exclusiva da Casa 55; do lado direito mede 9,276 metros confrontando com a Casa 57; do lado esquerdo mede 11,482 metros confrontando com a área comum; e nos fundos mede 5,065 metros confrontando com o terreno de utilização exclusiva da Casa 65. Contendo uma área ocupada pela edificação de 3,845 metros por 6,440 metros, totalizando 24,76 metros quadrados. **A unidade autônoma possui direito de uso de 01 (uma) vaga de estacionamento em área de uso comum e indeterminado.**

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13262.24.28.0001.00.000.(área maior)

REGISTRO ANTERIOR: R.09/M-130.830 (incorporação) em 31/05/2019, desta Serventia.

PROPRIETÁRIA: VINTE VGP EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 27.987.797/0001-19 (Nire 35230594351) com sede na Rodovia Raposo Tavares, Km 22, Unidade E, Cj. 305, Lageadinho, em Cotia-SP.

Escrevente autorizado,  Adriano Oliveira Freitas.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Prenotado sob nº 316.892, em 15/10/2020.
Selo digital: 1199173E1000000019837320J

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/CYQPT-SNMTM-JNAC4-6MJNR>

matrícula

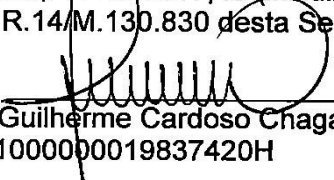
159.256ficha
01

verso

Prenotado sob nº 316.892, em 15/10/2020.
AV.01, em 11 de novembro de 2020.

ÔNUS

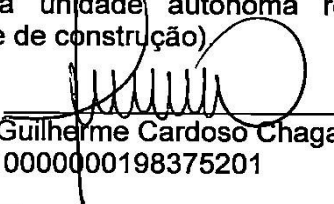
Procedo a presente para constar que sobre o empreendimento, o qual faz parte a **fração ideal do terreno correspondente à unidade residencial objeto desta ficha complementar** (em fase de construção), existe o seguinte ônus: **primeira e especial HIPOTECA**, transferível à terceiros, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, no valor de R\$ 17.159.517,43 (incluindo outras 177 futuras unidades autônomas), conforme R.14/M.130.830 desta Serventia.

Escrevente autorizado,  Adriano Oliveira Freitas.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173E1000000019837420H

Prenotado sob nº 316.892, em 15/10/2020.
AV.02, em 11 de novembro de 2020.

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 residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção).

Escrevente autorizado,  Adriano Oliveira Freitas.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173310000000198375201

Prenotado sob nº 316.892, em 15/10/2020.
R.03, em 11 de novembro de 2020.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

159.256

ficha

02SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

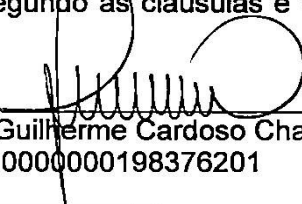
Cotia,

de

de

Matrícula nº 130.830 CASA 56 TIPO A1

8.7877.0899833-3, firmado aos 30 de setembro de 2020, em Vargem Grande Paulista-SP, a proprietária VINTE VGP EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,00573262** do terreno, correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), a **CAIO MARTINS MARQUES**, brasileiro, agente administrativo, RG nº 478020533-SSP/SP, CPF/MF nº 393.616.058-95, e seu cônjuge **RANYELLE MENDES MARTINS MARQUES**, brasileira, administradora, RG nº 496864567-SSP/SP, CPF/MF nº 422.206.788-14, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Chiba, nº 46, Cs 8, Nakamura Park, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 14.709,90. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importa em R\$ 180.000,00, sendo: R\$ 54.460,00 valor dos recursos próprios; R\$ 5.500,00 valor desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 120.040,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato. (50%).

Escrevente autorizado,  Adriano Oliveira Freitas.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173210000000198376201

Prenotado sob nº 316.892, em 15/10/2020.
R.04, em 11 de novembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários CAIO MARTINS MARQUES, e seu cônjuge RANYELLE MENDES MARTINS MARQUES, já qualificados, **alienaram fiduciariamente a fração ideal de 0,00573262** do terreno, correspondente a 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\$ 120.040,00**, 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: 23/10/2020; valor do encargo mensal inicial: R\$ 744,99; origem dos recursos: FGTS/União; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 182.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato. (50%).

continua no verso

MOD. 10

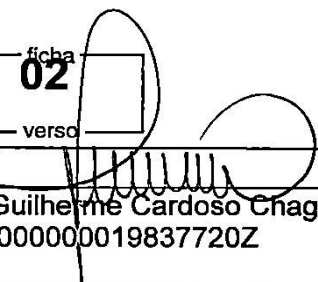
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYQPT-SNMTM-JNAC4-6MJNR>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYQPT-SNMTM-JNAC4-6MJNR>

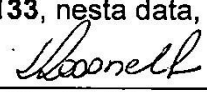
matrícula	ficha
159.256	02
verso	

Escrevente autorizado,  **Adriano Oliveira Freitas.**
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 119917321000000019837720Z

Prenotado sob nº 380.871, em 04/04/2024.
AV.05, em 17 de abril de 2024.

TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA

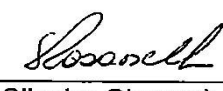
Nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, firmado em Cotia, SP, aos 02 de fevereiro de 2024, procede-se à esta para constar que em decorrência da conclusão da obra e da instituição e especificação do condomínio denominado **"CONQUISTA CLUBE"**, localizado na **Rua Benedito Soares, nº 517, Área 1ª, Vargem Grande Paulista, SP**, objeto da AV.16 e do R.17, junto à matrícula nº 130.830, feitos nesta data, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº **159.256**, referindo-se a **CASA 56**, já concluída, tendo a respectiva Convenção de Condomínio sido registrada no Livro 03 – R.A., sob nº **7.133**, nesta data, nesta serventia.

A escrevente autorizada,  (Rosane Aparecida Sereguin).
(Digitado por Vitor Senna Silveira Chaves).
Selo digital: 119917331000000062340124K

Prenotado sob nº 380.871, em 04/04/2024.
R.06, em 17 de abril de 2024.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

Nos termos do requerimento de instituição e especificação de condomínio mencionado acima, fica atribuída a **CAIO MARTINS MARQUES** e seu cônjuge, **RANYELLE MENDES MARTINS MARQUES**, já qualificados, a construção da unidade autônoma mencionada na averbação acima, pelo valor de **R\$ 165.290,10**.

A escrevente autorizada,  (Rosane Aparecida Sereguin).
(Digitado por Vitor Senna Silveira Chaves).
Selo digital: 119917321000000062340224K

Prenotado sob nº 405.898, em 25/08/2025.

continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYQPT-SNMTM-JNAC4-6MJNR>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

159.256

ficha

03


SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Protocolo ONR: IN01444029C
AV.07, em 16 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento adiante mencionado firmado aos 08 de setembro 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 os devedores fiduciantes **CAIO MARTINS MARQUES**, e seu cônjuge **RANYELLE MENDES MARTINS MARQUES**, 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\$194.163,38.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000088125926N

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYQPT-SNMTM-JNAC4-6MJNR>

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 **159.256**, 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° 405898

Selo Digital: 1199173C30000000881376265

