CNM 119917.2.0160409-56

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEYCD-9GB38-HM2NX-JSXGK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 160.409 | ficha 01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 07 de fevereiro de 2022

Matrícula nº 135.631 AP 109 BLOCO D

IMÓVEL: **APARTAMENTO nº 109** (em construção), 1º pavimento, **BLOCO D**, do condomínio denominado **"RESIDENCIAL PINHEIRO ALTO – CONDOMÍNIO 1"**, sito à Rua José Manuel de Oliveira, nº 743, Distrito de Caucaia do Alto, neste município e comarca de Cotia, SP, assim descrito: área privativa de **45,18m²**, área de uso comum de **27,13m²**, perfazendo a área total de **72,31m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,00487836** nas coisas de propriedade e uso comuns no terreno do Condomínio, tendo direito de uso de 01 (uma) vaga para automóvel, indeterminada, no estacionamento.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13444.13.89.0001.00.000 (em área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.05/M.135.631 (incorporação imobiliária), em 23/06/2021, desta Serventia Extrajudicial.

PROPRIETÁRIA: **PINHEIRO ALTO CAC SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.934.419/0001-07, NIRE/JUCESP nº 35.235.464.103, com sede na Rua Jerônimo da Veiga, nº 164, 7º andar, conjunto F, São Paulo, SP.

O escrevente autorizado, _____ (Cleber Inácio de Castro Melo).
Prenotado sob nº 340.929, em 28/01/2022.
Selo digital: 1199173E1000000036253922D

Prenotado sob nº 340.929, em 28/01/2022.
AV.01, em 07 de fevereiro de 2022.

TRANSPORTE DE ÔNUS

Nos termos do R. 07 da matrícula nº 135.631, procede-se à esta 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 a terceiros, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 03/04, em Brasília, DF, no valor de R$ 10.476.447,00, (incluindo outras 99 futuras unidades autônomas dos Blocos C e D).

O escrevente autorizado, _____ (Cléber Inácio de Castro Melo).
Selo digital: 1199173E1000000036254022U

continua no verso

CNM 119917.2.0160409-56

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEYCD-9GB38-HM2NX-JSXGK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

matrícula **160.409** | ficha **01** verso

Prenotado sob nº 349.233, em 24/06/2022.
AV.02, em 15 de julho de 2022.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo à 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 a futura unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar. (Em fase de construção).

Escrevente autorizado, _____ Luciano Soares de Camargo.
Digitado por Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 1199173310000000041719522D

Prenotado sob nº 349.233, em 24/06/2022.
R.03, em 15 de julho de 2022.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.7877.1404986-0, firmado aos 10 de junho de 2022, em São Paulo - SP, a proprietária PINHEIRO ALTO CAC SPE LTDA., já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,00487836** do terreno, correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), a título de VENDA E COMPRA, a **1) DENILSON FERREIRA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, RG nº 547147776-SSP/SP, CPF nº 484.918.518-52, residente e domiciliado na Rua dos Pernambucanos, nº 271, cs 2, Parque Suburbano, na cidade de Itapevi-SP; e **2) KAMILA ISABELLE DA SILVA DANTAS**, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, RG nº 545350372-SSP/SP, CPF nº 519.972.218-29, residente e domiciliada na Rua Silvestre, nº 16, Recanto Camargo Ribeiro, na cidade de Itapevi-SP, pelo valor de R$ 14.921,42. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importam em R$ 172.000,00.

Escrevente autorizado, _____ Luciano Soares de Camargo.
Digitado por Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 1199173210000000041719622D

---

continua na ficha 2

CNM 119917.2.0160409-56

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEYCD-9GB38-HM2NX-JSXGK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

matrícula	ficha
160.409	02

Cotia, de de

Matrícula nº 135.631 AP 109 BLOCO D

Prenotado sob nº 349.233, em 24/06/2022.
R.04, em 15 de julho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários 1) DENILSON FERREIRA DE LIMA e 2) KAMILA ISABELLE DA SILVA DANTAS, já qualificados, **alienaram fiduciariamente a fração ideal de 0,00487836** 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, Lotes 3 /4, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R$ 137.600,00, 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 dias; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R$ 172.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado, _____ Luciano Soares de Camargo.
Digitado por Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 1199173210000000041719722B

Prenotado sob nº 384.438, em 14/06/2024.
AV.05, em 23 de julho de 2024.

TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA

Tendo sido averbada a **CONSTRUÇÃO** do "**RESIDENCIAL PINHEIRO ALTO - CONDOMÍNIO 1**", e **INSTITUÍDO** o respectivo condomínio, tudo conforme **AV.12** e **R.13**, ambos da **MATRÍCULA 135.631**, desta data, esta **FICHA COMPLEMENTAR** passou a constituir a **MATRÍCULA: 160.409**, referindo-se à **unidade autônoma** designada **"APARTAMENTO"** nesta já noticiado e **CONCLUÍDO**.

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).
(Digitado por Vítor Senna Silveira Chaves).
Selo digital: 1199173310000000654075246

Prenotado sob nº 384.438, em 14/06/2024.

continua no verso

Valide aqui
este documento

matrícula	ficha
160.409	02 verso

R.06, em 23 de julho de 2024.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

Nos termos de **requerimento de atribuições** de unidades autônomas, integrante de instrumento particular de instituição e especificação de condomínio edilício, firmado em Cotia, SP, em **28/05/2024**, *e demais documentos pertinentes*, **o imóvel objeto desta matrícula**, **FOI ATRIBUÍDO** a **1) DENILSON FERREIRA DE LIMA**; e **2) KAMILA ISABELLE DA SILVA DANTAS**, já qualificados, pelo valor de **R$ 157.333,90** (*Cobrança de emolumentos feita de acordo com o item 3 - Notas Explicativas – Lei 11.331/2002*).

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).
(Digitado por Vítor Senna Silveira Chaves).
Selo digital: 1199173210000000654076246

Prenotado sob nº 415.065, em 05/03/2026.
Protocolo ONR: IN01552845C
AV.07, em 05 de outubro de 2026.

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado e conforme certidão de nº 937844/2026 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 13444.13.89.0002.00.000.**

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Digitado por Andrelina de Jesus Mendes Andrade.
Selo digital: 1199173310000000091579126Y

Prenotado sob nº 415.065, em 05/03/2026.
Protocolo ONR: IN01552845C
AV.08, em 05 de outubro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 10 de setembro de 2026, em Florianópolis-SC, com o fundamento no § 7° do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, a propriedade do

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEYCD-9GB38-HM2NX-JSXGK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM 119917.2.0160409-56

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

matrícula	ficha
160.409	03

Cotia, de de

imóvel desta matrícula foi consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, uma vez que os devedores fiduciantes, 1) DENILSON FERREIRA DE LIMA, e 2) KAMILA ISABELLE DA SILVA DANTAS 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$183.958,89.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Digitado por Andrelina de Jesus Mendes Andrade.
Selo digital: 1199173310000000091579226W

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEYCD-9GB38-HM2NX-JSXGK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 **160.409**, 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. 1° do Dec. Federal n° 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, 05 de outubro 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	Nº 415065

Selo Digital: 1199173C3000000091613826H

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FEYCD-9GB38-HM2NX-JSXGK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar