CNM 119917.2.0160128-26

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LBWS-BBG4Z-U23DJ-844WV

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

matrícula 160.128 | ficha 01

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

Cotia, 03 de fevereiro de 2022

Matrícula nº 135.632 CASA TIPO ASSOBRADA Nº 52

IMÓVEL: **CASA TIPO ASSOBRADA nº 52** (em construção), do condomínio **"RESIDENCIAL PINHEIRO ALTO – CONDOMÍNIO 2"**, situado na **Rua José Manuel de Oliveira, nº 713, em Caucaia do Alto**, neste município e comarca de Cotia, SP, assim descrito: **área privativa** de 66,24m², **área de uso comum** de 29,61m², perfazendo a **área total de 95,85m²**, correspondendo-lhe a **fração ideal no solo** de 0,00834896 nas coisas de propriedade e uso comuns no terreno do condomínio, com área de terreno exclusivo de **37,31m²,** sendo **28,93m²** de área ocupada coberta e **8,38m²** de área ocupada descoberta (Área de Garden), quem de frente olhar para a referida casa, terá o terreno exclusivo **4,41m** de **frente**, **8,46m** na lateral **direita**, **8,46m** na lateral **esquerda** e **4,41m** nos **fundos,** onde confronta pela **frente** com área de circulação entre a respectiva casa e o estacionamento do condomínio; pelo lado **esquerdo** com a unidade autônoma Casa Tipo Assobrada nº 53; pelo **direito** com a unidade autônoma Casa Tipo Assobrada nº 51; e nos **fundos** com as unidades autônomas Casas Tipo Assobradas nºs 65 e 64, tendo direito a uso comum de **01 (uma) vaga de garagem** indeterminada.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13444.13.89.0107.00.000 (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.06 M/135.632 em 01/06/2021 (incorporação) desta Serventia Imobiliária.

PROPRIETÁRIA: **PINHEIRO ALTO CAC EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 39.339.370/0001-93, NIRE/JUCESP nº 35236427791, com sede na Rua Jerônimo da Veiga, nº 164, 7º andar - Sala F, São Paulo-SP.

Escrevente autorizado _____ Robson Alexandre Silva da Cruz.
Prenotado sob nº 340.928, em 28/01/2022.
Selo digital: 1199173E1000000036093422H

Prenotado sob nº 340.928, em 28/01/2022.
AV.01, em 03 de fevereiro de 2022.

ÔNUS

Nos termos do R.08 da matrícula nº 135.632, 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,**

continua no verso

CNM 119917.2.0160128-26

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LBWS-BBG4Z-U23DJ-844WV

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

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 3/4, em Brasília-DF, no valor de R$ 12.021.932,00, (incluíndo outras 101 futuras unidades autônomas).

Escrevente autorizado, _____ Robson Alexandre Silva da Cruz.
Selo digital: 1199173E1000000036093522F

Prenotado sob nº 350.118, em 11/07/2022.
AV.02, em 12 de agosto de 2022.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procede-se à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA mencionada na averbação nº 01 retro, tão somente com relação à futura unidade autônoma objeto desta ficha complementar.**

Escrevente autorizado, _____ Alexandre Caio Barros da Silva.
Selo digital: 1199173310000000426506322L

Prenotado sob nº 350.118, em 11/07/2022.
R.03, em 12 de agosto de 2022.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.7877.1433765-3, firmado aos 30 de junho de 2022, em São Paulo-SP, a proprietária PINHEIRO ALTO CAC EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA., já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,00834896** do terreno, correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), a título de VENDA E COMPRA, a 1) **THAIS CRISTINE GABELONI MELIM**, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, RG nº 441082828-SSP/SP, CPF nº 343.380.148-73; e, 2) **BRUNO CESAR GABELONI MELIM**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG nº 419505350-SSP/SP, CPF nº 343.380.858-94, residentes e domiciliados na Avenida Parada Pinto, nº 3420, Apto. 128, Bl. 1, Vila Nova Cachoeirinha, em São

continua na ficha 2

CNM 119917.2.0160128-26

Valide aqui
este documento

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 160.128 | ficha 02

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

Cotia, de de

Paulo-SP, pelo valor de R$ 26.715,97. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importam em R$ 229.000,00, sendo R$ 1.769,92 provenientes da conta vinculada do FGTS.

Escrevente autorizado, _____ Alexandre Caio Barros da Silva.
Selo digital: 1199173210000000426006422L

Prenotado sob nº 350.118, em 11/07/2022.
R.04, em 12 de agosto de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários 1) THAIS CRISTINE GABELONI MELIM e 2) BRUNO CESAR GABELONI MELIM, já qualificados, **alienaram fiduciariamente a fração ideal de 0,00834896** 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 04, Lote 03/04, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R$ 163.139,38, que será paga no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 6,5000% e efetiva 6,6971%; 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$ 229.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado, _____ Alexandre Caio Barros da Silva.
Selo digital: 1199173210000000426006522J

Prenotado sob nº 384.439, em 14/06/2024.
AV.05, em 03 de julho de 2024.

TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA

Tendo sido averbada a **CONSTRUÇÃO** do "**RESIDENCIAL PINHEIRO ALTO - CONDOMÍNIO 2**", e **INSTITUÍDO** o respectivo condomínio, tudo conforme **AV.13** e **R.14**, ambos da **MATRÍCULA 135.632**, desta data, esta **FICHA COMPLEMENTAR** passou a constituir a **MATRÍCULA: 160.128**, referindo-se à **unidade autônoma** designada **"CASA"** nesta já noticiada e **CONCLUÍDA**.

continua no verso

Matrícula nº 135.632 CASA TIPO ASSOBRADA Nº 52

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LBWS-BBG4Z-U23DJ-844WV

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 119917.2.0160128-26

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LBWS-BBG4Z-U23DJ-844WV

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

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).
(Digitado por Marcos Antonio de Oliveira Junior).
Selo digital: 1199173310000000647530249

Prenotado sob nº 384.439, em 14/06/2024.
R.06, em 03 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) THAIS CRISTINE GABELONI MELIM**; e **2) BRUNO CESAR GABELONI MELIM**, já qualificados, pelo valor de **R$ 202.284,03** (*Cobrança de emolumentos feita de acordo com o item 3 - Notas Explicativas – Lei 11.331/2002*).

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo)
(Digitado por Marcos Antonio de Oliveira Junior).
Selo digital: 1199173210000000647424246

Prenotado sob nº 416.531, em 08/04/2026.
Protocolo ONR: IN01572341C
AV.07, 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 imóvel desta matrícula foi consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, uma vez que os devedores fiduciantes: 1) THAIS CRISTINE GABELONI MELIM, e 2) BRUNO CESAR GABELONI MELIM, 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$244.400,61.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.

continua na ficha 3

CNM 119917.2.0160128-26

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
160.128	03

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

Cotia, de de

Digitado por Andrelina de Jesus Mendes Andrade.
Selo digital: 1199173310000000915716 26W

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LBWS-BBG4Z-U23DJ-844WV

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 **160.128**, 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 416531

Selo Digital: 1199173C3000000091614026W

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LBWS-BBG4Z-U23DJ-844WV

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