

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

**139.553**

ficha

**01**

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, **13** de **setembro** de **2018**

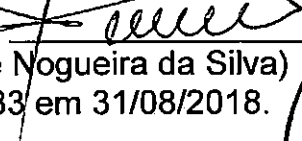
Matrícula nº 57.949 - AP 44 BLOCO 27

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 44, (em construção), localizado no 4º pavimento do Bloco 27, do empreendimento "CONQUISTA COTIA", sito na Rua Nelson Raineri, nº 702, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: área privativa coberta edificada 42,690 m<sup>2</sup>; área comum coberta edificada 5,334 m<sup>2</sup>; total da área edificada 48,024 m<sup>2</sup>; área comum descoberta 36,757 m<sup>2</sup>; área total (construída + descoberta) 84,781 m<sup>2</sup>; fração ideal de 0,0013880% no solo e nas outras partes do condomínio; com direito a uso de uma vaga de garagem descoberta no estacionamento; confronta pela frente: com área externa do condomínio e bloco 30; confronta pelo fundo: com a unidade final 3; confronta pelo lado direito: com hall, caixa de escadas, e confronta pelo lado esquerdo: com área externa do condomínio.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** nº 23161.32.75.0001.00.000.(área maior).

**REGISTRO ANTERIOR:** R.16 em 02/01/2018 (aquisição), R.18 em 15/01/2018 (incorporação), todos da M-57.949 deste Registro.

**PROPRIETÁRIA:** CAIEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 26.738.688/0001-03, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG.

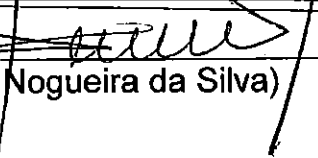
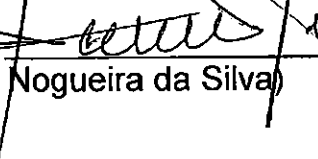
O escrevente autorizado  Bel. Edson Schumiski.  
(título digitado por André Nogueira da Silva)  
Prenotado sob nº 287.783 em 31/08/2018.  
D.Nihil

Prenotado sob nº 287.783 em 31/08/2018.  
Av.01 em 13 de setembro de 2018. -

### 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\$ 22.354.103,34, conforme R.21/M.57.949 desta Serventia.

continua no verso

matrícula <b>139.553</b>	ficha <b>01</b>	verso
<p>O escrevente autorizado  Bel. Edson Schumiski.          (título digitado por André Nogueira da Silva)          D.Nihil</p>		
<p>Prenotado sob nº 287.783 em 31/08/2018.          Av.02 em 13 de setembro de 2018. -</p> <p><b><u>CANCELAMENTO</u></b></p> <p>Pela autorização contida no instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que a credora <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, autorizou o <b>CANCELAMENTO da HIPOTECA mencionada na AV.01</b> desta, tão somente com relação à futura unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção). Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$ 93.142,09.</p> <p>O escrevente autorizado  Bel. Edson Schumiski.          (título digitado por André Nogueira da Silva)          D.R\$ 115,49 (50%)</p>		
<p>Prenotado sob nº 287.783 em 31/08/2018          R.03 em 13 de setembro de 2018. -</p> <p><b><u>VENDA E COMPRA.-</u></b></p> <p>Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 17 de agosto de 2018, em São Paulo-SP, a proprietária CAIEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, vendeu a fração ideal de <b>0,0013880%</b> do terreno correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), a <b>TAMIRES DE OLIVEIRA PAGAMICE POMPILHA</b>, brasileira, professora, RG nº 43990939-SSP/SP, CPF/MF nº 402.050.938-76, e seu marido, <b>KEVIN NASCIMENTO POMPILHA</b>, brasileiro, auxiliar de escritório, RG nº 47906458-SSP/SP, CPF/MF nº 378.743.878-56, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Caetano de Campos, nº 318, Casa 4, na cidade de Osasco-SP, pelo valor de R\$ 20.061,80. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importa em R\$ 191.000,00, sendo: R\$ 32.907,12, valor dos recursos próprios; R\$ 5.292,88; valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$</p> <p style="text-align: center;">continua na ficha 2</p>		

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

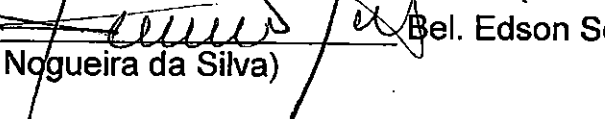
139.553

02

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 13 de setembro de 2018

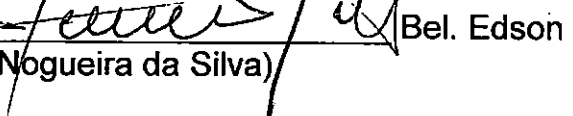
152.800,00, referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.

O escrevente autorizado  Bel. Edson Schumiski.  
(título digitado por André Nogueira da Silva)  
D.R\$ 271,06 (50%)

Prenotado sob nº 287.783 em 31/08/2018  
R.04 em 13 de setembro de 2018. -

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários TAMIRES DE OLIVEIRA PAGAMICE POMPILHA e seu marido KEVIN NASCIMENTO POMPILHA, já qualificados, **alienam fiduciariamente a fração ideal de 0,0013880%** do terreno, correspondente à unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, para garantia do mútuo no valor de R\$ 152.800,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 7,6600% e efetiva 7,9347%; Sistema de Amortização: Price; vencimento do primeiro encargo mensal: 17/09/2018; valor do encargo inicial total: R\$ 1.139,40; origem dos recursos FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 191.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.

O escrevente autorizado  Bel. Edson Schumiski.  
(título digitado por André Nogueira da Silva)  
D.R\$ 469,19 (50%)

Prenotado sob nº 318.730, em 24/11/2020.  
AV.05, em 23 de dezembro de 2020.

**DA RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA:** (Artigo 213, inciso I, letra "a", Lei Federal 6015/1973).

Nos termos de **requerimentos** firmados em Cotia, SP, em 23/11/2020 e 15/10/2020, de **instrumento particular** de instituição e especificação de condomínio edilício, firmado em Cotia, SP, em 15/10/2020, de **quadros de áreas**

continua no verso

Matrícula nº 57.949 - AP 44 BLOCO 27

matrícula  
**139.553**ficha  
**02**  
verso

*NBR – 12721, arquivados neste Ofício, junto ao processo de incorporação imobiliária do **CONDOMÍNIO CONQUISTA COTIA**, e demais documentos pertinentes, procede-se esta averbação para constar que, todas as frações ideais de terreno e demais partes comuns de cada uma das 720 futuras unidades autônomas designadas apartamentos e de cada uma das 05 vagas de garagem autônomas, são expressas sem o símbolo de porcentagem (%) e sim expressos em números decimais, totalizando a soma de todas as suas frações ideais de terreno em um inteiro, conforme quadro auxiliar – áreas cobertas e descobertas, dos autos de processo arquivado, e não como por um lapso de transposição de dados constou do registro de incorporação imobiliária objeto do R.18/57.949 e desta ficha complementar.*

O escrevente autorizado, *(Reginaldo Antônio Araújo)*  
Selo digital: 1199173E1000000021264920P

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE COTIA-SP  
Marcos Rodrigues  
Oficial Substituto

Prenotado sob nº 318.730, em 24/11/2020.  
AV.06, em 23 de dezembro de 2020.

#### **DA CONSOLIDAÇÃO EM MATRÍCULA:**

Tendo sido averbada a **CONSTRUÇÃO** do **CONDOMÍNIO "CONQUISTA COTIA"**, e **INSTITUÍDO** o respectivo Condomínio, tudo conforme **AV.30** e **R.31**, ambos da **MATRÍCULA 57.949**, desta data, esta **ficha complementar** passou a constituir a **MATRÍCULA: 139.553**, referindo-se a unidade autônoma designada **APARTAMENTO** nesta já noticiado e **CONCLUÍDO**.

O escrevente autorizado, *(Reginaldo Antônio Araújo)*  
Selo digital: 1199173E10000000212650206

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE COTIA-SP  
Marcos Rodrigues  
Oficial Substituto

Prenotado sob nº 318.730, em 24/11/2020.  
R.07, em 23 de dezembro de 2020.

#### **DA ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA:**

Nos termos de **requerimentos** firmados em Cotia, SP, em 23/11/2020 e 15/10/2020, de instrumento particular de instituição e especificação de condomínio edifício e de atribuições de unidades autônomas, firmado em Cotia, SP, em 15/10/2020, e *demais documentos pertinentes*, o imóvel objeto desta

continua na ficha 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

139.553

03

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

matrícula, **FOI ATRIBUÍDO** a **TAMIREs DE OLIVEIRA PAGAMICE POMPILHA** e seu marido **KEVIN NASCIMENTO POMPILHA**, já qualificados, pelo valor de **R\$ 170.938,20**. (Cobrança de emolumentos feita de acordo com o item 3 - Notas Explicativas – Lei 11.331/2002).

O escrevente autorizado,  (Reginaldo Antônio Araújo).

Selo digital: 119917321000000021265120S

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE COTIA-SP  
Marcos Rodrigues  
Oficial Substituto

Prenotado sob nº 363.648, em 18/04/2023.

AV.08, em 31 de outubro de 2023.

### CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado e conforme certidão de nº 415359/2023, 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 **23161.53.68.0417.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.

Selo digital: 119917331000000056939523U

Prenotado sob nº 363.648, em 18/04/2023.

AV.09, em 31 de outubro de 2023.

### CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 15 de setembro de 2023, 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**, uma vez que os devedores fiduciantes **TAMIREs DE OLIVEIRA PAGAMICE POMPILHA** e **KEVIN NASCIMENTO POMPILHA**, todos 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.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.

Selo digital: 119917331000000056939623S

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 registrária 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, **da matrícula** nº: 139553, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer ônus, alienações ou de ações reais ou pessoais reipersecutórias além do que nela contém. 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. Selo Digital 1199173C3000000056942023P

Protocolo: 363648

**Cotia, terça-feira, 5 de dezembro de 2023.**

**Claudio Dierkison Mendes Bachiega**  
Escrevente Autorizado

**Valor cobrado pela Certidão:**

Ao Oficial	R\$ 40,91
Ao Estado	R\$ 11,63
A Sec. Faz.	R\$ 7,96
Ao Trib. Just.	R\$ 2,15
Ao Reg. Civil	R\$ 2,81
MP	R\$ 1,96
ISS	R\$ 2,05

**TOTAL R\$ 69,47**

**Certidão assinada digitalmente**

