



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

149.548

ficha

01

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 31 de agosto de 2020.

Matrícula nº 8.692 AP 204 TORRE A

**IMÓVEL:** APARTAMENTO n.º 204, (em construção), localizado no 1º pavimento, do TORRE A, Tipo "B", pertencente ao Empreendimento residencial denominado "MIRANTE NORMANDIA", localizado na Estrada Normandia, n.º 1097, Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: possui a área privativa coberta edificada de 47,03m<sup>2</sup>; área comum coberta edificada 22,3723m<sup>2</sup>; total da área construída de 69,4023m<sup>2</sup>; área comum descoberta de 43,2412m<sup>2</sup>; totalizando uma área construída + descoberta de 112,6435m<sup>2</sup>; correspondendo uma fração ideal de terreno de 0,01044662%, equivalente a 52,49426550m<sup>2</sup>, com direito a 1 vaga de garagem de uso comum e indeterminado.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** n.º 23162.22.74.1208.00.000.(área maior). -

**REGISTRO ANTERIOR:** R.10 aquisição em 17/02/2014, e R.12 em 27/07/2017, AV-16 em em 23/10/2018 (incorporação imobiliária), todos da M-8.692 deste Registro.-

**PROPRIETÁRIA:** RGB 01 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 17.204.076/0001-31, (NIRE n.º 35226974897), com sede na Avenida Professor Manoel José Pedroso, n.º 1720 – sala 07, Parque Bahia, na cidade de Cotia, Estado de São Paulo.

Escrevente autorizado, \_\_\_\_\_ Gerson Q. dos Santos Junior.  
Digitado por Marcos Antonio de Oliveira Junior.  
Prenotado sob n.º 312.955, em 28/07/2020.  
Selo digital: 1199173E1000000017474020S

Prenotado sob n.º 312.955, em 28/07/2020.  
AV.01, em 31 de agosto 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 n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da abertura de crédito, no valor de R\$8.405.440,00, (incluindo outras 95 futuras unidades autônomas), conforme R.19/M.8.692 desta Serventia Imobiliária.

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YERJ3-CRUJS-9GPF6-EH6JU>



Valide aqui  
este documento

matrícula  
**149.548**

ficha  
**01**

verso

Escrevente autorizado, \_\_\_\_\_ Gerson Q. dos Santos Junior  
Digitado por Marcos Antonio de Oliveira Junior.  
Selo digital: 1199173E1000000017474120Q

Prenotado sob nº 312.955, em 28/07/2020.  
AV.02, em 31 de agosto de 2020.

### CANCELAMENTO

Pela autorização contida no 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, \_\_\_\_\_ Gerson Q. dos Santos Junior  
Digitado por Marcos Antonio de Oliveira Junior.  
Selo digital: 119917331000000017474220A

Prenotado sob nº 312.955, em 28/07/2020.  
R.03, em 31 de agosto de 2020.

### VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.7877.0830024-7, firmado aos 26 de junho de 2020, em São Paulo-SP, a proprietária RGB 01 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,01044662%** do terreno, correspondente à unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), à **ANDREA MARIA DA SILVA**, brasileira, divorciada, contador, RG nº 30.147.366-3-SSP/SP, CPF/MF nº 277.138.018-80, residente e domiciliada na Rua Nova Odessa, nº 89, Jardim Nova Cotia, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 10.446,63. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importa em R\$180.900,00, sendo: R\$9.731,67 valor dos recursos próprios; R\$ 35.871,01 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 135.297,32 referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato.(R.50%).

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YERJ3-CRUJS-9GPF6-EH6JU>



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

149.548

ficha

02

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 31 de agosto de 2020

Escrevente autorizado, \_\_\_\_\_ Gerson Q. dos Santos Junior  
Digitado por Marcos Antonio de Oliveira Junior.  
Selo digital: 119917321000000017474320A

Prenotado sob nº 312.955, em 28/07/2020.  
R.04, em 31 de agosto de 2020.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, a proprietária ANDREA MARIA DA SILVA, já qualificada, **alienou fiduciariamente a fração ideal de 0,01044662%** 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\$ 135.297,32**, que será pago no prazo de 354 meses; à taxa anual de juros: nominal 7,6600% e efetiva 7,9347%; Sistema de Amortização: PRICE; vencimento do primeiro encargo mensal: 25/07/2020; valor do encargo mensal inicial: R\$ 1.035,05; origem dos recursos: FGTS/União; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 200.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato. (R.50%)

Escrevente autorizado, \_\_\_\_\_ Gerson Q. dos Santos Junior.  
Digitado por Marcos Antonio de Oliveira Junior.  
Selo digital: 1199173210000000174744208

Prenotado sob nº 348.397, em 08/06/2022.  
AV.05, em 29 de junho de 2022.

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

Nos termos de **requerimento**, instruído de instrumento particular de instituição e especificação de condomínio edifício, firmados em **Cotia, SP**, em **03/06/2022**, de **quadros de áreas NBR - 12721**, **arquivados neste Ofício**, junto ao processo de incorporação imobiliária do **CONDOMÍNIO MIRANTE NORMANDIA**, e **demais documentos pertinentes**, **procede-se** esta averbação para constar que, as **frações ideais de terreno de todas as 96 unidades autônomas do**

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YERJ3-CRUJS-9GPF6-EH6JU>




Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YERJ3-CRUJS-9GPF6-EH6JU>

matrícula	ficha
<b>149.548</b>	<b>02</b> verso


**condomínio, 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 anexo auxiliar "I" – demonstrativo de áreas e frações ideais por unidades, de folhas 351 dos autos de processo, e não como por um lapso de transposição de dados constou do registro de incorporação imobiliária objeto do R.12 e AV.16 da matrícula 8.692 e demais matrículas de unidades autônomas.**

O escrevente autorizado,  (Cleber Inácio de Castro Melo).  
Selo digital: 1199173E1000000041156322W

Prenotado sob nº 348.397, em 08/06/2022.  
AV.06, em 29 de junho de 2022.

#### **DA TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA:**


Tendo sido averbada a **CONSTRUÇÃO** do **CONDOMÍNIO MIRANTE NORMANDIA**, e **INSTITUÍDO** o respectivo Condomínio, tudo conforme **AV.22** e **R.23**, ambos da **MATRÍCULA 8.692**, desta data, esta **FICHA COMPLEMENTAR** passou a constituir a **MATRÍCULA: 149.548**, referindo-se a unidade autônoma designada **APARTAMENTO** nesta já noticiado e **CONCLUÍDO**.

O escrevente autorizado,  (Cleber Inácio de Castro Melo).  
Selo digital: 119917321000000041156422I

Prenotado sob nº 348.397, em 08/06/2022.  
R.07, em 29 de junho de 2022.

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

Nos termos de **requerimento** de atribuições de unidades autônomas, **instruído** de instrumento particular de instituição e especificação de condomínio edilício, firmados em **Cotia, SP**, em **03/06/2022**, e *demais documentos pertinentes*, o **imóvel objeto desta matrícula, FOI ATRIBUÍDO** a **ANDREA MARIA DA SILVA**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 170.453,37**. (*Cobrança de emolumentos feita de acordo com o item 3 - Notas Explicativas – Lei 11.331/2002*).

O escrevente autorizado,  (Cleber Inácio de Castro Melo).  
Selo digital: 119917321000000041156522G

continua na ficha 3



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

**149.548**

ficha

**03**  
SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de


Prenotado sob nº 413.528, em 29/01/2026.

Protocolo ONR: IN01532618C

AV.08, em 22 de abril de 2026.

**CADASTRO**

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme certidão de nº 848742/2026 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 **23162.22.83.0025.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.

Selo digital: 119917331000000086301226B

Prenotado sob nº 413.528, em 29/01/2026.

Protocolo ONR: IN01532618C

AV.09, em 22 de abril de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO**

Pelo requerimento firmado aos 24 de março 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 a devedora fiduciante **ANDREA MARIA DA SILVA**, já qualificada, 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\$220.795,05

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.

Selo digital: 1199173310000000863013269

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YERJ3-CRUJS-9GPF6-EH6JU>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YERJ3-CRUJS-9GPF6-EH6JU>

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 **149.548**, 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, 22 de abril 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
<b>TOTAL:</b>	<b>R\$ 78,01</b>
Protocolo	Nº 413528

Selo Digital: 1199173C300000086317526D

