



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
148.198

ficha
01

de Cotia - CNS: 11991-7
25 de **Março** de **2022**

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA - RESIDÊNCIA "12C", localizada no **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL ENCANTADA"**, situado no município de Vargem Grande Paulista, na comarca de Cotia, SP, na **Estrada dos Coqueiros, 37**, no bairro do Tijuco Preto, com finalidade **residencial**, composta de **Pavimento Térreo**: com sala de estar/jantar, cozinha, escada de acesso ao pavimento superior, e **Pavimento Superior**: com hall, dormitório 01, dormitório 02, banho e escada de acesso ao pavimento térreo, **que possui** a área privativa coberta edificada de **48,58 m²**; área comum coberta edificada de **1,0028 m²**, totalizando **49,5828 m²** de área construída; área privativa descoberta (quintal) **21,81 m²**; área comum descoberta de **44,0636 m²**; totalizando a área construída + descoberta de **115,4564 m²**; área de terreno exclusivo de **46,10 m²**, sendo: **24,29 m²** em área de terreno ocupada pela edificação e **21,81 m²** em área de terreno não ocupada pela edificação; área de terreno comum de **48,948112210 m²** e área equivalente de terreno total de **95,048112210 m²**, correspondendo a **fração ideal** no terreno do condomínio de **0,00817844**. Possui o direito ao **uso exclusivo de parte do terreno** (cujo todo é de propriedade comum), assim descrito: mede 7,00 metros de frente para área comum (área verde e área de lazer impermeável); do lado direito mede 1,50 metros + 5,45 metros, confrontando com a residência "12A" e seu terreno privativo descoberto; do lado esquerdo mede 4,40 metros, deflete a direita 1,00 metro, deflete a esquerda 2,55 metros confrontando com área comum (corredor de acesso as residências e área verde); e nos fundos mede 6,00 metros confrontando com a residência "12D". Cabendo-lhe o direito de **uma vaga de estacionamento de uso comum indeterminado**.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23311.44.83.0001.00.000 (em área maior).

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 135.725 – R.11 (Instituição e Especificação Parcial de Condomínio Edifício), e **Convenção de Condomínio** registrada sob nº **R.6.811**, no livro **3 – Registro Auxiliar**, ambos desta data e deste Ofício Imobiliário.

PROPRIETÁRIA: PARQUE VIVERE III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede em Vargem Grande Paulista, SP, na Estrada dos Coqueiros, 4.093, Tijuco Preto, inscrita no **CNPJ/MF 28.311.631/0001-40** e **NIRE/JUCESP 35.230.678.440**.

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).

Prenotado sob nº 343.373, em 11/03/2022.

Selo digital: 1199173110000000378535223

Continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LH53-9PL8K-CQU4W-Y2QZU>



Valide aqui
este documento

matrícula
148.198

ficha
01
verso

Prenotado sob nº 350.550, em 18/07/2022.
R.01, em 11 de agosto de 2022.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 1.4444.1848354-2, firmado aos 23 de junho de 2022, em Barueri-SP, a proprietária PARQUE VIVERE III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **ANA CAROLINA LOPES OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, RG nº 49.812.225-6-SSP/SP, CPF nº 440.420.758-19; residente e domiciliada na Rua Milão, nº 50, na cidade de Itapeverica da Serra-SP, pelo valor de R\$ 253.000,00, sendo R\$ 16.063,23 provenientes da conta vinculada do FGTS.

Escrevente autorizado,  Alexandre Caio Barros da Silva.
Selo digital: 119917321000000042547122J

Prenotado sob nº 350.550, em 18/07/2022.
R.02, em 11 de agosto de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, a proprietária ANA CAROLINA LOPES OLIVEIRA, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, 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\$ 202.400,00, que será paga no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros balcão: nominal 8.6395% e efetiva 8.9900% (podendo ser reduzida de acordo com condições e critérios contidos no contrato); origem dos recursos: SBPE; enquadramento: SFH; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 253.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato

Escrevente autorizado,  Alexandre Caio Barros da Silva.
Selo digital: 119917321000000042547222H

Prenotado sob nº 350.550, em 18/07/2022.
AV.03, em 11 de agosto de 2022.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LH53-9PL8K-CQU4W-Y2QZU>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

148.198

02

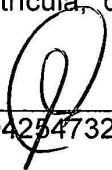
Cotia,

de

de

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO


Pela cédula de crédito imobiliário nº **1.4444.1848354-2, Série 0622**, emitida em 23 de junho de 2022, em Barueri-SP, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº10.931/2004, na condição integral e cartular, onde consta como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como devedora: ANA CAROLINA LOPES OLIVEIRA, já qualificadas, da quantia de R\$ 202.400,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.02 retro, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 23 de junho de 2022- R\$ 202.400,00, sendo que a data de vencimento, valor das prestações, critério de atualização monetária, taxa de juros, encargos e demais características do crédito, são as constantes do instrumento concernente a venda e compra e alienação fiduciária, registrados sob os nºs 01 e 02 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Escrevente autorizado,  Alexandre Caio Barros da Silva.
Selo digital: 1199173E1000000042547322R

Prenotado sob nº 402.724, em 25/06/2025.
Protocolo ONR: IN01403441C
AV.04, em 13 de janeiro de 2026.

CADASTRO

Conforme guia de ITBI de nº 905/2025 na Prefeitura Municipal de Vargem Grande Paulista-SP, e pelo requerimento adiante mencionado, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23311.44.83.0188.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000832047265

Prenotado sob nº 402.724, em 25/06/2025.
Protocolo ONR: IN01403441C
AV.05, em 13 de janeiro de 2026.

CANCELAMENTO – CCI (cartular)

Pelo requerimento adiante mencionado, conforme item 1.3, a credora fiduciária

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LH53-9PL8K-CQU4W-Y2QZU>

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

matrícula


148.198

ficha

02

verso


notícia que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1848354-2 - Série: 0622 emitida aos 23/06/2022, em Barueri - SP, sob a forma integral e cartular, não foi objeto de transferência à terceiros, procede-se à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito imobiliário mencionada na Av.03 desta matrícula.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000832048263

Prenotado sob nº 402.724, em 25/06/2025.
Protocolo ONR: IN01403441C
AV.06, em 13 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 16 de dezembro de 2025, 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 **ANA CAROLINA LOPES OLIVEIRA**, 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\$265.362,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000832049261

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LH53-9PL8K-CQU4W-Y2QZU>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LH53-9PL8K-CQU4W-Y2QZU>

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 **148.198**, 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, 13 de janeiro de 2026.

Emolumentos:	R\$ 44,20
Estado:	R\$ 12,56
Sec. da Faz.:	R\$ 8,60
Reg. Civil:	R\$ 2,33
Trib. Justiça:	R\$ 3,03
ISS:	R\$ 2,33
Min. Público:	R\$ 2,12
TOTAL:	R\$ 75,17
Protocolo	Nº 402724

Selo Digital: 1199173C3000000083212526P

