



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

159.715

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 27 de maio de 2021

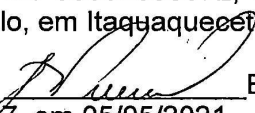
Matrícula nº 120.828 CASA 55 TIPO 02

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA CASA Nº 55 TIPO "2" (em construção), do condomínio residencial denominado "**VILLAGIO SAINT MIRITZ**", situado na Rua Sai Azul, nº 190, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: possui uma área privativa coberta edificada de **68,2684m²**; área comum coberta edificada de **1,2325m²**; totalizando **69,5009m²** de área construída; área descoberta (sacada) de **1,7800m²**; área de vaga de garagem exclusiva (accessória) de **8,8200m²**, a referida vaga é do tamanho médio de medidas **2,10m x 4,70m** e está localizada na área de terreno exclusivo; perfazendo uma área total construída + descoberta de **80,1009m²**; área de terreno exclusivo de **63,4000m²**; área de terreno ocupado pela edificação de **34,1342m²**; área de terreno não ocupado de **20,4458m²**; área de terreno comum de **29,0516m²**; área de terreno total de **92,4516m²**, correspondendo a fração ideal no terreno do condomínio de **1,85890**; possui a seguinte composição: **pavimento Térreo**: área de circulação, 02 dormitórios, W.C., escadas de acesso ao pavimento superior; e, **pavimento superior**: escadas de acesso ao pavimento térreo, área de circulação, cozinha, lavabo, lavanderia, sala e sacada; A futura unidade corresponde a seguinte localização e confrontação, assim descrita: mede 4,13 metros de frente para a Circulação de Veículos 03; do lado direito mede 3,46 metros mais 8,73 metros mais 5,25 metros, confrontando com a Casa 54; do lado esquerdo mede 5,00 metros mais 6,33 metros mais 4,51 metros, confrontando com salão de festas e área comum; e nos fundos mede 5,40 metros, confrontando com o muro que divide o condomínio com o Lote 10 e Parte do Lote 11 B. A unidade autônoma possui 01 (uma) vaga considerada accessória e de uso exclusivo, localizada no terreno exclusivo da casa.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23163.61.48.0175.00.000 (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.04/M.120.828 (incorporação), em 17/05/2019, desta Serventia Imobiliária.

PROPRIETÁRIA: GPG CONSTRUÇÃO CIVIL EIRELI inscrita no CNPJ sob nº 23.104.812/0001-82, NIRE: 35602038072, com sede na Rua Jundiá, nº 461, sala 02, Bairro Monte Belo, em Itaquaquecetuba-SP.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Prenotado sob nº 326.257, em 05/05/2021.
Selo digital: 1199173E1000000027173921B

Prenotado sob nº 326.257, em 05/05/2021.
AV.01, em 27 de maio de 2021.

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLE49-99FHM-6RDPW-4T5Q4>



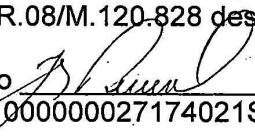
Valide aqui
este documento

matrícula
159.715

ficha
01
verso

ÔNUS

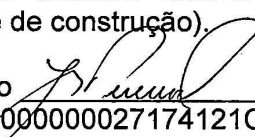
Procedo a presente para constar que sobre o empreendimento, do qual faz parte a **fração ideal do terreno correspondente à unidade residencial objeto desta ficha complementar** (em fase de construção), existe o seguinte ônus: **primeira e especial HIPOTECA**, transferível à terceiros, em favor da **CAIXA 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\$ 7.383.048,46, (incluindo outras 54 futuras unidades autônomas), conforme R.08/M.120.828 desta Serventia.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E1000000027174021S

Prenotado sob nº 326.257, em 05/05/2021.
AV.02, em 27 de maio de 2021.

CANCELAMENTO

Pelo 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** desta, tão somente com relação à futura unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção).

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 119917331000000027174121C

Prenotado sob nº 326.257, em 05/05/2021.
R.03, em 27 de maio de 2021.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 1.7877.0096741-4, firmado aos 16 de abril de 2021, em São Paulo-SP, a proprietária GPG CONSTRUÇÃO CIVIL EIRELI EPP, já qualificada, **vendeu a fração ideal de 1,85890** do terreno, correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), a **1) DARIO LIRA WOLOSZIN**, brasileiro, divorciado, analista de sistemas, RG nº

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLE49-99FHM-6RDPW-4T5Q4>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

159.715

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

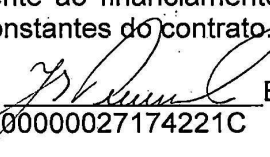
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

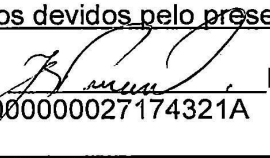
35130424-SSP/SP, CPF nº 333.395.668-36, e 2) **MARIA LARISSA DO NASCIMENTO MELO**, brasileira, solteira, maior, RG nº 66.082.917-4-SSP/CE, CPF nº 063.227.823-47, residentes e domiciliados na Avenida Tomas de Sousa, nº 719, casa 05, Jardim Monte Azul, na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 22.492,69. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importa em R\$ 235.000,00, sendo: R\$ 12.870,71, valor dos recursos próprios; R\$ 34.129,29, valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 188.000,00, referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 119917321000000027174221C

Prenotado sob nº 326.257, em 05/05/2021.
R.04, em 27 de maio de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários DARIO LIRA WOLOSZIN e MARIA LARISSA DO NASCIMENTO MELO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente a fração ideal de 1,85890** do terreno, correspondente a 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\$ 188.000,00**, que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros balcão: nominal 5.2613% e efetiva 5.3900%; Sistema de Amortização Constante: SAC/TR; vencimento do primeiro encargo mensal: 14/05/2021; valor do encargo mensal inicial: R\$ 1.348,23 (taxa de juros balcão); origem dos recursos: SBPE; índice de atualização do saldo devedor: TR; Norma regulamentadora: SFH; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 235.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato. **Os emolumentos devidos pelo presente ato foram reduzidos em 50%.**

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 119917321000000027174321A

Prenotado sob nº 380.596, em 27/03/2024.
AV.05, em 20 de maio de 2024.

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLE49-99FHM-6RDPW-4T5Q4>

Matrícula nº 120.828 CASA 55 TIPO 02



Valide aqui
este documento

matrícula

159.715

ficha

02

verso

TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA

Tendo sido averbada a **CONSTRUÇÃO** do empreendimento denominado "**VILLAGIO SAINT MORITZ**", e **INSTITUÍDO** o respectivo Condomínio, **tudo conforme AV.13 e R.15**, ambos da **MATRÍCULA 120.828**, desta data, esta **FICHA COMPLEMENTAR** passou a constituir a **MATRÍCULA: 159.715**, referindo-se à unidade autônoma designada "**CASA**" nesta já noticiada e **CONCLUÍDA**.

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).
(Digitado por Vítor Senna Silveira Chaves).
Selo digital: 1199173310000000633762244

Prenotado sob nº 380.596, em 27/03/2024.
R.06, em 20 de maio de 2024.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

Nos termos do **requerimento de atribuições de unidades autônomas**, instruído de instrumento particular de instituição e especificação de condomínio edifício, ambos firmados em Cotia, SP, em 17 de abril de 2024, e demais documentos pertinentes, **o imóvel objeto desta matrícula, FOI ATRIBUÍDO a 1) DARIO LIRA WOŁOSZIN; e 2) MARIA LARISSA DO NASCIMENTO MELO**, já qualificados, pelo valor de **R\$ 212.507,31** (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: 1199173210000000633763244

Prenotado sob nº 398.680, em 01/04/2025.
Protocolo ONR: IN01360134C
AV.07, em 17 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 24 de fevereiro 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**

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLE49-99FHM-6RDPW-4T5Q4>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

159.715

ficha

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

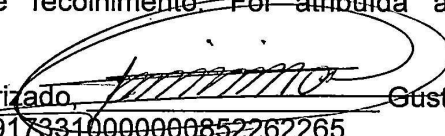
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, uma vez que os devedores fiduciantes **1) DARIO LIRA WOLOSZIN;** e **2) MARIA LARISSA DO NASCIMENTO MELO,** 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\$250.792,90.

Escrevente autorizado,  Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Selo digital: 1199173310000000852262265

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLE49-99FHM-6RDPW-4T5Q4>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BLE49-99FHM-6RDPW-4T5Q4>

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.

CERTIFICADO 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 **159.715**, 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. **CERTIFICADO** 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. CERTIFICADO 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, 17 de março 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 N° 398680

Selo Digital: 1199173C3000000085252026N

