



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

**156.151**

ficha

**01****SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 06 de abril de 2021

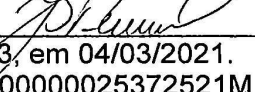
Matrícula nº 5.765 CASA 75 TIPO B

**IMÓVEL: CASA nº 75** (em construção) - **TIPO B**, do empreendimento "RESIDENCIAL VEREDAS", sito na Estrada Ribeirão das Lages, loteamento denominado Retiro Paulista, Bairro das Lajes, Lotes nºs 57, 58, 59, 60 e 61, no Município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia-SP, assim descrito: contém a área privativa edificada de **48,30 m²**; área comum coberta edificada de **4,8414 m²**, totalizando **53,1414 m²** de área construída; área privativa descoberta de **10,39 m²**; área comum descoberta de **79,2294 m²**; totalizando a área construída + descoberta de **142,7608 m²**; área de terreno exclusivo de **34,54 m²** sendo: **24,15 m²** em área ocupada pela edificação e **10,39 m²** não ocupada pela edificação; área de terreno comum de **87,56866843 m²** e área equivalente de terreno total de **122,10866843 m²**, correspondendo a fração ideal no terreno do condomínio de **0,01282991**; composição: Pavimento Térreo: composto de sala/living, cozinha, lavabo, área de serviço, quintal e escada de acesso ao pavimento superior; Pavimento Superior: composto de hall de circulação, 02 dormitórios, banheiro e escada de acesso ao pavimento térreo; e Cobertura: telha de fibrocimento, cobertura de estrutura em madeira e telha em vidro (área não habitável); onde mede 3,750 metros de frente para Via de Circulação Interna; do lado direito mede 6,440 metros mais 2,840 metros, confrontando com a unidade "76"; do lado esquerdo mede 6,440 metros mais 2,840 metros, confrontando com a unidade "74" e nos fundos mede 3,660 metros confrontando com a área comum; tendo o direito ao uso privativo de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada.

**CADASTRO MUNICIPAL:** nº 13422.33.60.0001.00.000, 13422.33.60.0081.00.000, 13422.33.60.0060.00.000, 13422.33.60.0032.00.000 e 13422.33.60.0102.00.000 (área maior).

**REGISTRO ANTERIOR:** R.09/M-5.765 em 05/06/2019 (incorporação), desta Serventia Imobiliária.

**PROPRIETÁRIA: TRINTA E QUATRO VGP EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 28.741.842/0001-13, NIRE: 35235091021, com sede na Rodovia Raposo Tavares, S/N, Km 22,14, Bl. E, Conjunto 305, Lageadinho, em Cotia/SP.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira  
Prenotado sob nº 323.363, em 04/03/2021.  
Selo digital: 1199173E1000000025372521M

Prenotado sob nº 323.363, em 04/03/2021.

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3L7V-J6GBX-HAGEA-H6LHR>



Valide aqui  
este documento

matrícula  
**156.151**

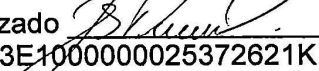
ficha  
**01**

verso

AV.01, em 06 de abril de 2021.

**ÔNUS.-**

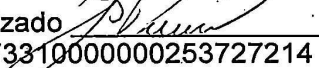
Procedo a presente para constar que sobre o empreendimento do qual faz parte a **fração ideal do terreno correspondente à unidade residencial objeto desta ficha complementar** (em fase de construção), existe o seguinte ônus: **primeira e especial HIPOTECA**, transferível à terceiros, em favor do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, no valor de R\$ 5.677.352,19 (incluindo outras 75 futuras unidades autônomas), conforme R.14/M.5.765 desta Serventia.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira  
Selo digital: 1199173E1000000025372621K

Prenotado sob nº 323.363, em 04/03/2021.  
AV.02, em 06 de abril 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 retro**, 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: 1199173310000000253727214

Prenotado sob nº 323.363, em 04/03/2021.  
R.03, em 06 de abril de 2021.

**VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.7877.1028605-1, firmado aos 10 de fevereiro de 2021, em Vargem Grande Paulista-SP, a proprietária TRINTA E QUATRO VGP EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA., já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,01282991**

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3L7V-J6GBX-HAGEA-H6LHR>



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

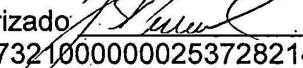
ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

**156.151****02**

Cotia, de de

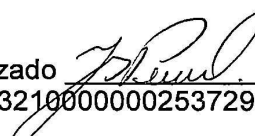
do terreno, correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), a **YARA RAQUEL DIAS DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, agente administrativo, RG nº 539252165-SSP/SP, CPF nº 025.154.263-79, residente e domiciliada na Rua Vitorino Silicani, nº 130, Casa 2, Jardim Maristela, na cidade de Itapevi-SP, pelo valor de R\$ 10.238,27. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importa em R\$ 172.000,00, sendo: R\$ 55.262,47 valor dos recursos próprios; R\$ 2.008,30 valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 3.743,00 valor desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 110.986,23 referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira  
Selo digital: 1199173210000000253728214

Prenotado sob nº 323.363, em 04/03/2021.  
R.04, em 06 de abril de 2021.

#### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, a proprietária YARA RAQUEL DIAS DOS SANTOS, já qualificada, **alienou fiduciariamente a fração ideal de 0,01282991** 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\$ 110.986,23, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 5,00% e efetiva 5,1161%; Sistema de Amortização: PRICE; vencimento do primeiro encargo mensal: 11/03/2021; valor do encargo mensal inicial: R\$ 619,43; origem dos recursos: FGTS/União; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 172.000,00, 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: 1199173210000000253729212

Prenotado sob nº 371.491, em 14/09/2023.

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3L7V-J6GBX-HAGEA-H6LHR>

Matrícula nº 5.765 - CASA 75 TIPO R



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3L7V-J6GBX-HAGEA-H6LHR>

matrícula	ficha
<b>156.151</b>	<b>02</b> verso

AV.05, em 24 de outubro de 2023.

**TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA**

Tendo sido **averbada** a **CONSTRUÇÃO** do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL VEREDAS"** situado na **Estrada Ribeirão das Lajes, nº 2.180, no bairro das Lajes, no município de Vargem Grande Paulista, comarca de Cotia, SP, e INSTITUÍDO** o respectivo Condomínio, **tudo conforme AV.17 e R.18**, ambos da **MATRÍCULA 5.765**, desta data, esta **FICHA COMPLEMENTAR** passou a constituir a **MATRÍCULA: 156.151**, referindo-se à **UNIDADE AUTÔNOMA** designada **"CASA"** nesta já noticiada e **CONCLUÍDA**.

O escrevente autorizado, \_\_\_\_\_ (Reginaldo Antônio Araújo).  
Selo digital: 1199173310000000566415233

---

Prenotado sob nº 371.491, em 14/09/2023.  
R.06, em 24 de outubro de 2023.

**ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA:**

Nos termos de **requerimento** firmado em Cotia, SP, em **10/10/2023**, com **atribuições de unidades autônomas**, instruído de instrumento particular de instituição e especificação de condomínio edilício, firmado em Cotia, SP, em 10/10/2023, e demais documentos pertinentes, **o imóvel objeto desta matrícula, FOI ATRIBUÍDO** a **YARA RAQUEL DIAS DOS SANTOS**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 161.761,73** (*Cobrança de emolumentos feita de acordo com o item 3 - Notas Explicativas – Lei 11.331/2002*).

O escrevente autorizado, \_\_\_\_\_ (Reginaldo Antônio Araújo).  
Selo digital: 1199173210000000566416233

---

Prenotado sob nº 404.580, em 01/08/2025.  
Protocolo ONR: IN01429183C  
AV.07, em 07 de maio de 2026.

**CADASTRO**

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme certidão de nº 310113/2024 emitida no site da Prefeitura Municipal de Vargem Grande Paulista - SP e pelo

continua na ficha 3



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7


**156.151****03**

Cotia,

de

de

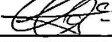
requerimento adiante mencionado, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **13422.33.60.0408.00.000.**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 119917331000000086861126W

Prenotado sob nº 404.580, em 01/08/2025.  
Protocolo ONR: IN01429183C  
AV.08, em 07 de maio de 2026.

### CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento adiante mencionado firmado aos 16 de abril 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 **YARA RAQUEL DIAS DOS SANTOS**, 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\$183.273,81.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 119917331000000086861226U

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3L7V-J6GBX-HAGEA-H6LHR>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3L7V-J6GBX-HAGEA-H6LHR>

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 **156.151**, 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, 07 de maio 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° 404580

Selo Digital: 1199173C300000086865626Y

