



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

147.428

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 27 de agosto de 2021

Matrícula nº 126.705 AP 02 BLOCO 04

IMÓVEL: APARTAMENTO n.º 02 (em construção), pavimento térreo, **BLOCO 04**, do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS ANDORINHAS", sito à Rua Vereador Nelson Joaquim da Silva - Jabá, n.º 679, Novo Lajeado, bairro do Ribeirão Lajeado, neste município e comarca de Cotia, SP, assim descrito: área total coberta edificada de **55,047m²**, sendo a área privativa coberta edificada de **48,090m²** e a área comum coberta edificada de **6,957m²**, área privativa descoberta de **10,410m²**, área comum não proporcional descoberta (vagas de garagem) de **18,750m²**, área comum proporcional descoberta de **18,577m²**, perfazendo a área total (construída + descoberta) de **102,784m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,005106196** (fração ideal em metros quadrados no solo correspondente à **51,879m²**) nas coisas de propriedade e uso comum no terreno do Condomínio, e "Garden", assim descrito: de quem olha do número 679 da Rua Vereador Nelson Joaquim da Silva - Jabá para o condomínio, 1,45m de frente, daí pelo lado direito segue em linha reta por 7,525m, deflete à esquerda e segue em linha reta por 1,35m, deflete à esquerda e segue em linha reta por 5,05m, deflete à direita e segue em linha reta por 0,10cm, por fim deflete à esquerda e segue em linha reta por 2,475m até a frente inicial desta descrição, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem comum e indeterminada.

CADASTRO MUNICIPAL: n.º 23161,12.55.0001.00.000 (em área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.03/M. 126.705 (incorporação imobiliária), em 02/09/2019, desta Serventia Imobiliária.

PROPRIETÁRIA: CP LAGEADO CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 25.115.146/0001-03, NIRE/JUCESP n.º 35229907180, com sede na Avenida Wladimir Meirelles Ferreira, n.º 1.465, sala 224, Jardim Botânico, Ribeirão Preto, SP.

A escrevente autorizada,  (Rosane Aparecida Sereguin).

Digitado por Cleber Inacio de Castro Melo.

Prenotado sob n.º 332.692, em 23/08/2021.

Selo digital: 1199173E1000000030705021C

Prenotado sob n.º 332.692, em 23/08/2021.

AV.01, em 27 de agosto de 2021.

ÔNUS

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MR9K-BDGPV-H8T-JP-GZZCR>



Valide aqui
este documento

matrícula

147.428

ficha

01

verso

Nos termos do R.06 da matrícula nº 126.705, procede-se à esta para constar que sobre o empreendimento, o qual faz parte a **fração ideal de 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 sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, no valor de R\$ 21.595.736,21, (incluindo outras 199 futuras unidades autônomas).

A escrevente autorizada, Rosane Aparecida Sereguin (Rosane Aparecida Sereguin).

Digitado por Cleber Inacio de Castro Melo.

Selo digital: 1199173E1000000030705121A

Prenotado sob nº 339.782, em 05/01/2022.
AV.02, em 18 de janeiro de 2022.

TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA

Tendo sido averbada a **CONSTRUÇÃO** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS ANDORINHAS**", e **INSTITUÍDO** o respectivo Condomínio, tudo conforme **AV.08** e **R.09**, ambos da **MATRÍCULA 126.705**, desta data, esta **ficha complementar** passou a constituir a **MATRÍCULA: 147.428**, referindo-se à **unidade autônoma** designada **APARTAMENTO** nesta já noticiado e **CONCLUÍDO**.

O escrevente autorizado, Reginaldo Antônio Araújo (Reginaldo Antônio Araújo).

Digitado por Cleber Inácio de Castro Melo.

Selo digital: 1199173310000000355693222

Prenotado sob nº 348.365, em 08/06/2022.
AV.03, em 14 de junho de 2022.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo à 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 ao imóvel desta matrícula.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MR9K-BDGPV-H8T-JP-GZZCR>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha


de Cotia - CNS: 11991-7

147.428**02**

Cotia,

de

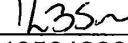
de

Escrevente autorizado,  Bel. Kaique Pereira Bispo Silva.
Selo digital: 119917331000000040561122N

Prenotado sob nº 348.365, em 08/06/2022.
R.04, em 14 de junho de 2022.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.7877.1376311-0, firmado aos 25 de maio de 2022, em Carapicuíba-SP, a proprietária CP LAGEADO CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO SPE LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **SIDINEI COELHO BATISTA DOS SANTOS**, brasileiro, motorista, RG nº 29397292-SSP/SP, CPF nº 273.802.068-26, e seu cônjuge, **ELAINE DOS SANTOS BATISTA**, brasileiro, agente administrativo, RG nº 343635070-SSP/SP, CPF nº 302.280.278-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Amaralina, nº 45, Vila S Nicolau na cidade de Jandira-SP, pelo valor de R\$ 224.000,00.

Escrevente autorizado,  Bel. Kaique Pereira Bispo Silva.
Selo digital: 119917321000000040561222N

Prenotado sob nº 348.365, em 08/06/2022.
R.05, em 14 de junho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04 desta, os proprietários SIDINEI COELHO BATISTA DOS SANTOS, e seu cônjuge ELAINE DOS SANTOS BATISTA, já qualificados, **alienaram 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 04 Lotes 03/04, em Brasília/DF, **para garantia da dívida no valor de R\$ 179.200,00**, que será paga no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 7,1600% e efetiva 7,3997%; origem dos recursos: FGTS/União; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 224.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MR9K-BDGPV-H8T-JP-GZZCR>



Valide aqui
este documento

matrícula

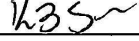
147.428

ficha

02

verso

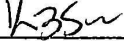
contrato.

Escrevente autorizado,  Bel. Kaique Pereira Bispo Silva.
Selo digital: 119917321000000040561322L

Prenotado sob nº 348.365, em 08/06/2022.
AV.06, em 14 de junho de 2022.

INDISPONIBILIDADE


Nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 25 de março de 2022, às 15h51m35s, Protocolo - 202203.2515.02071582-IA-350; processo nº 05060976220058260299, tendo como emissor da Ordem: STJ - Tribunal de Justiça - TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP - Jandira-SP - Setor das Execuções Fiscais - Rosenilda Aparecida de Azevedo - roseniladaa@tjsp.jus.br; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **SIDINEI COELHO BATISTA DOS SANTOS, CPF nº 273.802.068-26.**

Escrevente autorizado,  Bel. Kaique Pereira Bispo Silva.
Selo digital: 1199173E1000000040561422V

Prenotado sob nº 409.256, em 28/10/2025.
Protocolo ONR: IN01477463C
AV.07, em 07 de maio de 2026.

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme certidão de nº 861379/2026 emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP e pelo requerimento adiante mencionado, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23161.14.27.0001.00.000.**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000086861426Q

Prenotado sob nº 409.256, em 28/10/2025.
Protocolo ONR: IN01477463C
AV.08, em 07 de maio de 2026.

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MR9K-BDGPV-H8T-JP-GZZCR>





Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

147.428**03**

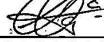
Cotia,

de

de

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento adiante mencionado, firmado aos 13 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 o devedor fiduciante **SIDNEI COELHO BATISTA DOS SANTOS**, e seu cônjuge **ELAINE DOS SANTOS BATISTA**, ambos 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. Foi atribuída à consolidação o valor de R\$238.040,22.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000868615260

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MR9K-BDGPV-H8T-JP-GZZCR>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MR9K-BDGPV-H8T-JP-GZZCR>

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 **147.428**, 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° 409256

Selo Digital: 1199173C3000000086865726W

