



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
144.536

ficha
01

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, **11** de **fevereiro** de **2020**

Matrícula nº 131.771 AP 02 BLOCO 19

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 02 (em construção), localizado no pavimento térreo do **Bloco 19**, do empreendimento denominado condomínio "**SIDNEY**", sito na **Rua dos Coqueirais, nº 265**, lote 2, Bairro da Graça, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: possui a área privativa construída de **38,695m²**, área comum de **91,480m²**, sendo: **4,532m²** coberta e **86,948m²** descoberta, perfazendo a área total construída de **130,175m²**, correspondendo a fração ideal de terreno de **0,002000** e **95,943m²**. A área de **86,948m²** de área comum descoberta.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23163.42.63.0001.00.000 (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.04/M-131.771 em 06/06/2019, deste Registro Predial.

PROPRIETÁRIA: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Alvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, em São Paulo-SP.

A escrevente autorizada  Soraya Itacy Klemchuk Infanti.
(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).

Prenotado sob nº 307.362 em 31/01/2020

D. Nihil

Selo digital: 1199173E10000000129735200

Prenotado sob nº 307.362 em 31/01/2020.

Av.01 em 11 de fevereiro de 2020. -

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**, inscrita no CNPJ/MF 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\$29.988.222,06, conforme R.10/M-131.771 desta Serventia Imobiliária.

A escrevente autorizada  Soraya Itacy Klemchuk Infanti.
(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).

D. Nihil

Selo digital: 1199173E1000000012973620M

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XWE3-3S8RX-DACMW-G4B8D>



Valide aqui
este documento

matrícula
144.536

ficha
01

verso

Prenotado sob nº 307.362 em 31/01/2020.
Av.02 em 11 de fevereiro 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). Valor atribuído para efeitos de cancelamento: R\$115.339,31. -

A escrevente autorizada  Soraya Itacy Klemchuk Infanti.
(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).

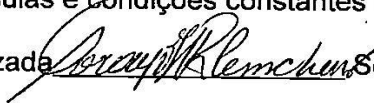
D.R\$ 124,07 (50%)

Selo digital: 1199173310000000129737206

Prenotado sob nº 307.362 em 31/01/2020
R.03 em 11 de fevereiro de 2020. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 20 de dezembro de 2019, em Cotia-SP, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A., já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,002000** do terreno correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), à **RODRIGO FAUSTINO DE OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, RG nº 494837755-SSP/SP, CPF/MF nº 395.068.118-30, residente e domiciliado na Rua Conde Luiz Eduardo Matarazzo, nº 250, apartamento 21, Vila São Silvestre, na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$10.000,00. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importa em R\$133.000,00, sendo: R\$13.016,47 valor dos recursos próprios; R\$5.907,58 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$23.456,00 valor desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$90.619,95 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

A escrevente autorizada  Soraya Itacy Klemchuk Infanti.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XWE3-3S8RX-DACMW-G4B8D>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

144.536

02

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 11 de fevereiro de 2020

(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).

D.R\$ 239,52 (50%)

Selo digital: 1199173210000000129738206

Prenotado sob nº 307.362 em 31/01/2020

R.04 em 11 de fevereiro de 2020. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, o proprietário RODRIGO FAUSTINO DE OLIVEIRA DA SILVA, já qualificado, **alienou fiduciariamente a fração ideal de 0,002000** do terreno, correspondente à unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, **para garantia do mútuo no valor de R\$90.619,95**, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 4,5000% e efetiva 4,5939%; Sistema de Amortização: PRICE; vencimento do primeiro encargo mensal: 20/01/2020; valor do encargo inicial total: R\$474,18; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$133.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

A escrevente autorizada  Soraya Itacy Klemchuk Infanti.

(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).

D.R\$ 414,50 (50%)

Selo digital: 1199173210000000129739204

Prenotado sob nº 324.596, em 01/04/2021.

AV.05, em 13 de maio de 2021.

DA TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA:

Tendo sido averbada a **CONSTRUÇÃO** do **CONDOMÍNIO "SIDNEY"**, e **INSTITUÍDO** o respectivo Condomínio, tudo conforme **AV.12** e **R.13**, ambos da **MATRÍCULA 131.771**, desta data, esta **FICHA COMPLEMENTAR** passou a constituir a **MATRÍCULA: 144.536**, referindo-se a **unidade autônoma** designada **APARTAMENTO** nesta já noticiado e **CONCLUÍDO**.

O escrevente autorizado,  (Reginaldo Antônio Araújo).

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XWE3-3S8RX-DACMW-G4B8D>

Matrícula nº 131.771 AP.02 BLOCO 19



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

matrícula

144.536

ficha

02

verso

Selo digital: 1199173310000000266872212

Prenotado sob nº 324.596, em 01/04/2021.
R.06, em 13 de maio de 2021.

DA ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA:

Nos termos de **requerimento** firmado em **São Paulo, SP**, em 15/04/2021, **instruído de instrumento particular** de instituição, especificação de condomínio edilício e de **atribuições** de unidades autônomas, firmado em **São Paulo, SP**, em 30/03/2021, e *demais documentos pertinentes*, o **imóvel objeto desta matrícula, FOI ATRIBUÍDO** a **RODRIGO FAUSTINO DE OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 123.000,00** (Cobrança de emolumentos feita de acordo com o item 3 - Notas Explicativas – Lei 11.331/2002).

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).
Selo digital: 1199173210000000266873212

Prenotado sob nº 395.130, em 14/01/2025.
Protocolo ONR: IN01315172C
AV.07, em 05 de janeiro de 2026.

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme documento oficial expedido pela Prefeitura do Município de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23163.42.63.0363.00.000**.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000082911026F

Prenotado sob nº 395.130, em 14/01/2025.
Protocolo ONR: IN01315172C
AV.08, em 05 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 14 de novembro de 2025, na cidade de

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XWE3-3S8RX-DACMW-G4B8D>





Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL


SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

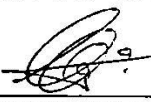
de Cotia - CNS: 11991-7

matrícula
144.536

ficha
03

Cotia, de de

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 **RODRIGO FAUSTINO DE OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificado, 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\$ 140.264,41.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000082911126D

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6XWE3-3S8RX-DACMW-G4B8D>

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/6XWE3-3S8RX-DACMW-G4B8D>

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 **144.536**, 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, 05 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 395130

Selo Digital: 1199173C300000082941526F

