



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
159.372

ficha
01

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, **09** de **novembro** de **2020**

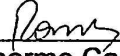
Matrícula nº 130.830 CASA 172 TIPO B

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA CASA nº "172" - TIPO "B" (em construção), do condomínio "CONQUISTA CLUBE", situado na Rua Benedito Soares, n.º 517, Município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia-SP, assim descrito e caracterizado: área privativa edificada de 48,30m²; área comum coberta edificada de 2,3529m²; totalizando 50,6529m² de área construída; área privativa descoberta (quintal) de 10,37m²; área comum descoberta de 81,7126m²; totalizando 142,7355m²; de área construída + descoberta; área de terreno exclusivo de 34,52m²; área de terreno comum de 87,88377097m²; e totalizando uma área de terreno de 122,40377097m²; correspondendo a fração ideal no terreno do condomínio de 0,00548006. Possuirá a seguinte 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 (dois) dormitórios, banheiro e escada de acesso ao pavimento térreo. A esta tipologia corresponde o direito ao **uso exclusivo de parte do terreno** (cujo todo é de propriedade comum), assim descrito: mede 3,750 metros de frente para Via de Circulação Interna e área comum; do lado direito mede 9,276 metros confrontando com a Casa 171; do lado esquerdo mede 9,276 metros confrontando com a Casa 173; e nos fundos mede 3,656 metros confrontando com a área comum. Contendo uma área ocupada pela edificação de 3,750 metros por 6,440 metros, totalizando **24,15 metros quadrados. A unidade autônoma possui direito de uso de 01 (uma) vaga de estacionamento em área de uso comum e indeterminado.**

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13262.24.28.0001.00.000.(área maior)

REGISTRO ANTERIOR: R.09/M-130.830 (incorporação) em 31/05/2019, desta Serventia.

PROPRIETÁRIA: VINTE VGP EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 27.987.797/0001-19 (Nire 35230594351) com sede na Rodovia Raposo Tavares, Km 22, Unidade E, Cj. 305, sala 20, Granja Vianna, The Square Sul, Lageadinho, em Cotia-SP.

Escrevente autorizada,  Regiane Oliveira Martins de Souza.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Prenotado sob nº 316.675, em 09/10/2020.
Selo digital: 1199173E1000000019721720K

Prenotado sob nº 316.675, em 09/10/2020.
AV.01, em 09 de novembro de 2020.

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L67XU-2RMZ3-D96XB-6NJMJ>

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
159.372

ficha
01

verso

ÔNUS

Procedo a presente para constar que sobre o empreendimento, o 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\$ 17.159.517,43 (incluindo outras 177 futuras unidades autônomas), conforme R.14/M.130.830 desta Serventia.

Escrevente autorizada, Regiane Regiane Oliveira Martins de Souza.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173E1000000019721820I

Prenotado sob nº 316.675, em 09/10/2020.
AV.02, em 09 de novembro de 2020.

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).

Escrevente autorizada, Regiane Regiane Oliveira Martins de Souza.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173310000000197219202

Prenotado sob nº 316.675, em 09/10/2020.
R.03, em 09 de novembro de 2020.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.7877.0945930-4, firmado aos 30 de setembro de 2020, em Vargem Grande Paulista-SP, a proprietária VINTE VGP EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,00548006** do terreno,

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L67XU-2RMZ3-D96XB-6NJMJ>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
159.372

ficha
02

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), a **VIVIANE DE OLIVEIRA ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, mecanica manutenção, RG nº 428425562-SSP/SP, CPF/MF nº 317.825.808-67, residente e domiciliada na Rua Aparecida Ivone Munhoz, nº 6, Novo Osasco, na cidade de Osasco-SP, pelo valor de R\$ 14.061,83. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importa em R\$ 170.000,00, sendo: R\$ 62.873,36 valor dos recursos próprios; R\$ 4.784,60 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.320,00 valor desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 100.022,04 referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato. (50%).

Escrevente autorizada, Regiane Regiane Oliveira Martins de Souza.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 119917321000000019722020L

Prenotado sob nº 316.675, em 09/10/2020.
R.04, em 09 de novembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, o proprietário VIVIANE DE OLIVEIRA ALMEIDA, já qualificada, **alienou fiduciariamente a fração ideal de 0,00548006** 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\$ 100.022,04**, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 6,5000% e efetiva 6,6971%; Sistema de Amortização: PRICE; vencimento do primeiro encargo mensal: 23/10/2020; valor do encargo mensal inicial: R\$ 656,11; 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\$ 170.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato. (50%).

Escrevente autorizada, Regiane Regiane Oliveira Martins de Souza.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 119917321000000019722120J

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L67XU-2RMZ3-D96XB-6NJMJ>

Matrícula nº 130.830 CASA 172 TIPO B

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

matrícula
159.372

ficha
02
verso

Prenotado sob nº 380.871, em 04/04/2024.
AV.05, em 17 de abril de 2024.

TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA

Nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, firmado em Cotia, SP, aos 02 de fevereiro de 2024, procede-se à esta para constar que em decorrência da conclusão da obra e da instituição e especificação do condomínio denominado "**CONQUISTA CLUBE**", localizado na **Rua Benedito Soares, nº 517, Área 1ª, Vargem Grande Paulista, SP**, objeto da AV.16 e do R.17, junto à matrícula nº 130.830, feitos nesta data, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº **159.372**, referindo-se a **CASA 172**, já concluída, tendo a respectiva Convenção de Condomínio sido registrada no Livro 03 – R.A., sob nº **7.133**, nesta data, nesta serventia.

A escrevente autorizada, *Sereguin* (Rosane Aparecida Sereguin).
(Digitado por Vitor Senna Silveira Chaves).
Selo digital: 119917331000000062363924X

Prenotado sob nº 380.871, em 04/04/2024.
R.06, em 17 de abril de 2024.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

Nos termos do requerimento de instituição e especificação de condomínio mencionado acima, fica atribuída a **VIVIANE DE OLIVEIRA ALMEIDA**, já qualificada, a construção da unidade autônoma mencionada na averbação acima, pelo valor de **R\$ 155.938,17**.

A escrevente autorizada, *Sereguin* (Rosane Aparecida Sereguin).
(Digitado por Vitor Senna Silveira Chaves).
Selo digital: 119917321000000062364024G

Prenotado sob nº 394.190, em 17/12/2024.
Protocolo ONR: IN01305853C
AV.07, em 10 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L67XU-2RMZ3-D96XB-6NJMJ>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
159.372


ficha
03


SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

Pelo requerimento firmado aos 24 de outubro 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 VIVIANE DE OLIVEIRA ALMEIDA, 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\$179.505,62.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000813335259

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L67XU-2RMZ3-D96XB-6NJMJ>

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L67XU-2RMZ3-D96XB-6NJMJ>

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 **159.372**, 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, 10 de novembro de 2025.

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 394190

Selo Digital: 1199173C3000000081350625M

