

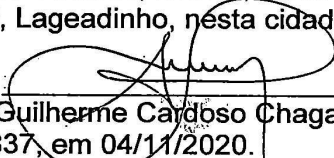
Matrícula nº 130.830 CASA 177 TIPO B

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA CASA nº 177 - TIPO "B" (em construção), do condomínio residencial denominado "**CONQUISTA CLUBE**", situado na Rua Benedito Soares, nº 517, Município de Vargem Grande Paulista, nesta Comarca de Cotia-SP, assim descrito e caracterizado: possuirá: área privativa edificada de **48,30m²**, área comum coberta edificada de **2,3529m²**; totalizando **50,6529m²** de área construída; área privativa descoberta 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**; conterà a seguinte composição: **pavimento térreo**: sala/living, cozinha, lavabo, área de serviço, quintal e escada de acesso ao pavimento superior; **pavimento superior**: hall de circulação, 02 dormitórios, banheiro e escada de acesso ao pavimento térreo. A esta tipologia corresponde ao **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 176; do lado esquerdo mede 9,276 metros confrontando com a Casa 178; 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 possuirá o direito de uso de 01 (uma) vaga de estacionamento em área de uso comum e indeterminado.

CADASTRO MUNICIPAL: nº 13262.24.28.0001.00.000 (área maior).

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

PROPRIETÁRIA: VINTE VGP EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.987.797/0001-19, NIRE nº 35230594351, com sede na Rodovia Raposo Tavares, km. 22, bloco E, conjunto 305, sala 20, Granja Vianna The Square Sul, Lageadinho, nesta cidade de Cotia-SP.

Escrevente autorizado,  André Nogueira da Silva.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Prenotado sob nº 317.837, em 04/11/2020.
Selo digital: 1199173E1000000020094720R

Prenotado sob nº 317.837, em 04/11/2020.
AV.01, em 18 de novembro de 2020.

continua no verso

matrícula

159.377

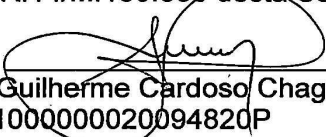
ficha

01

verso

ÔNUS

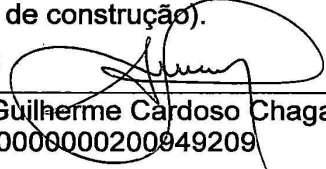
Procedo a presente para constar que sobre o empreendimento, o qual faz parte a **fração ideal do terreno correspondente à unidade residencial objeto desta ficha complementar** (em fase de construção), existe o seguinte ônus: **primeira e especial HIPOTECA**, transferível à terceiros, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF 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\$ 17.159.517,43 (incluindo outras 177 futuras unidades autônomas), conforme R.14/M.130.830 desta Serventia Imobiliária.

Escrevente autorizado,  André Nogueira da Silva.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173E1000000020094820P

Prenotado sob nº 317.837, em 04/11/2020.
AV.02, em 18 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 autorizado,  André Nogueira da Silva.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173310000000200949209

Prenotado sob nº 317.837, em 04/11/2020.
R.03, em 18 de novembro de 2020.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.7877.0938736-2, firmado aos 26 de outubro de 2020, em Vargem Grande Paulista-SP, a proprietária VINTE VGP EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE

continua na ficha 2

matrícula

159.377

ficha

02

de Cotia - CNS: 11991-7

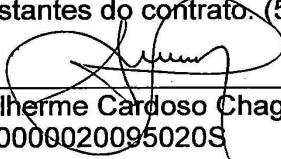
Cotia,

de

de

Matrícula nº 130.830 CASA 177 TIPO B

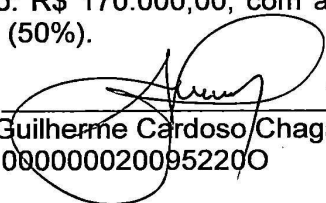
LTDA., já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,00548006** do terreno, correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), a **DENIS CORREIA RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, militar em geral, RG nº 506223371-SSP/SP, CPF/MF nº 472.264.938-37, residente e domiciliado na Rua Serra da Mantiqueira, nº 20, Fu Cs 2, Jardim Planalto, na cidade de Carapicuíba-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\$ 32.137,00 valor dos recursos próprios; R\$ 1.863,00 valor desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 136.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato. (50%).

Escrevente autorizado,  André Nogueira da Silva.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 119917321000000020095020S

Prenotado sob nº 317.837, em 04/11/2020.
R.04, em 18 de novembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, o proprietário DENIS CORREIA RODRIGUES, já qualificado, **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\$ 136.000,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 6,00% e efetiva 6,1677%; Sistema de Amortização: PRICE; vencimento do primeiro encargo mensal: 25/11/2020; valor do encargo mensal inicial: R\$ 841,39; 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 autorizado,  André Nogueira da Silva.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173210000000200952200

Continua no verso

matrícula
159.377

ficha
02
verso

Prenotado sob nº 318.897, em 26/11/2020.
AV.05, em 09 de dezembro de 2020.

CORREÇÃO

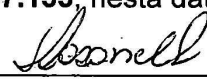
Pelo requerimento firmado aos 26 de novembro de 2020, em Cotia-SP, e nos termos do artigo 213, Inciso "I" letra "a" da Lei nº 6.015/73, alterado pela Lei nº 10.931/2004, procedo a presente para constar que o imóvel objeto desta ficha complementar é composto pela **CASA – Tipo Sobrado nº 177 – TIPO B** (em construção), do condomínio residencial denominado "**CONSQUISTA CLUBE**", e não como ficou constando na descrição da unidade, conforme comprova a incorporação imobiliária registrada sob nº 09 na matrícula 130.830 (registro anterior).

Escrevente autorizada,  Regiane Oliveira Martins de Souza.
Selo digital: 1199173E10000000206936200

Prenotado sob nº 380.871, em 04/04/2024.
AV.06, 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 **159.377**, referindo-se a **CASA 177**, 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,  (Rosane Aparecida Sereguin).
(Digitado por Vítor Senna Silveira Chaves).
Selo digital: 119917331000000062364924W

Prenotado sob nº 380.871, em 04/04/2024.
R.07, em 17 de abril de 2024.

continua na ficha 3

159.377**03**

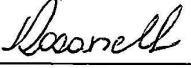
Cotia,

de

de

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

Nos termos do requerimento de instituição e especificação de condomínio mencionado acima, fica atribuída a **DENIS CORREIA RODRIGUES**, já qualificado, a construção da unidade autônoma mencionada na averbação acima, pelo valor de **R\$ 155.938,17**.

A escrevente autorizada,  (Rosane Aparecida Sereguin).

(Digitado por Vitor Senna Silveira Chaves).

Selo digital: 119917321000000062365024F

Prenotado sob nº 404.582, em 01/08/2025.

Protocolo ONR: IN01429178C

AV.08, em 06 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 20 de março 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 **DENIS CORREIA RODRIGUES**, 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\$180.832,06.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.

Selo digital: 119917331000000085778626G

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 **159.377**, 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, 06 de abril 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° 404582

Selo Digital: 1199173C3000000085787926P

