

matrícula
136.434ficha
01

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 06 de novembro de 2017

Matrícula nº 126.551 - Ap. 11 - Bloco 01

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 11, (em construção) localizado no 1º pavimento do BLOCO "01" do condomínio "RESIDENCIAL GRAND CLUB", situado na Rua Geraldo Otaviano de Almeida, nº 785, Nakamura Park, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: contendo sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço, 02 (dois) dormitórios e banheiro, com a área privativa (principal) de **46,320 m²**; área privativa total de **46,320 m²**; área de uso comum de **54,382 m²**, área real total de **100,702 m²**, sendo destes 52,100 m² em áreas edificadas/aprovadas e 48,602 m² em áreas descobertas; correspondendo uma fração ideal de **0,0050620%**, com direito ao uso de 01 vaga de garagem comum e indeterminada.-

CADASTRO MUNICIPAL: nº 23164.11.81.0001.00.000 (área maior).-

REGISTRO ANTERIOR: R.02 e 03/M - 126.551, em 01/12/2016 deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: GRAND CLUB INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF nº 26.004.746/0001-67, com sede na Rua Padre João Manuel, 235, 3º andar, conjunto 31, sala 5, Jardim Paulista, em São Paulo/SP. -

A escrevente autorizada Regiane Regiane Oliveira Martins de Souza.
Protocolo: 273.779 -

Av.01, em 06 de novembro de 2017.--

ÔNUS.-

Procedo a presente para constar o seguinte ônus: **primeira e especial HIPOTECA**, trãferível a terceiros, da fração ideal equivalente a 0,4100220% do terreno e futuras benfeitorias a serem construídas no imóvel (M-126.551), correspondente a 81 (oitenta e uma) futuras unidades autônomas (incluindo esta) em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia de abertura de crédito para a construção do empreendimento "RESIDENCIAL GRAND CLUB" no valor de R\$ 12.000.000,00. Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$ 148.148,15.-

A escrevente autorizada Regiane Regiane Oliveira Martins de Souza.
Protocolo: 273.779

Av.02, em 06 de novembro de 2017.--

continua no verso

matrícula
136.434

ficha
01
verso

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 sob a Av.01** desta, tão somente com relação a **fração ideal de 0,0050620%** do terreno correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção). Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$ 148.148,15. -

A escrevente autorizada Regiane Regiane Oliveira Martins de Souza.
D.R\$ 124,17 (50%) Protocolo: 273.779

R.03, em 06 de novembro de 2017.--

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 23 de agosto de 2017, em São Paulo - SP, a proprietária **GRAND CLUB INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA.**, já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,0050620%** do terreno correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), a **DANIELLE DA SILVA PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, tecnólogo, RG nº 44984559X-SSP/SP, CPF/MF nº 412.462.878-11, residente e domiciliada na Rua Acarapitanga, nº 20, Cs 2, Jd Dom Jose, na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 21.766,14. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importa em R\$ 200.000,00, sendo: R\$ 40.000,00 valor dos recursos próprios; e, R\$ 160.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. -

A escrevente autorizada Regiane Regiane Oliveira Martins de Souza.
D.R\$ 264,41 (50%) Protocolo: 273.779

R.04, em 06 de novembro de 2017.--

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, a proprietária **DANIELLE DA SILVA PEREIRA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente a fração ideal de 0,0050620%** do terreno, correspondente à unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), em favor da **CAIXA**

continua na ficha 2

matrícula
136.434ficha
02

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 06 de novembro de 2017

Matrícula nº 126.551 - Ap. 11 - Bloco 01

ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, para garantia do mútuo no valor de R\$ 160.000,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 7,6600% e efetiva 7,9347%; Sistema de Amortização: Price; vencimento do primeiro encargo mensal: 23/09/2017; valor do encargo inicial total: R\$ 1.192,65; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 210.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

A escrevente autorizada Regiane Oliveira Martins de Souza
D.R\$ 498,27 (50%) Protocolo: 273.779

Prenotação nº 304.725 de 14/11/2019 - (Tendo em vista a decisão prolatada em 26 de setembro de 2018, pelo Sr. Dr. Seung Chul Kim, MM. Juiz de Direito e Corregedor Permanente desta Serventia Predial, nos autos do processo nº 6/17, que tramitou perante a 1ª Vara Cível desta Comarca de Cotia, ficou prorrogado o prazo de prenotação por mais 15 (quinze) dias, com fundamento no item 43.4, Capítulo XX das Normas de Serviço – Cartórios Extrajudiciais – Tomo II, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo).
Av.05 em 20 de dezembro de 2019. -

Tendo sido averbada a construção do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GRAND CLUB**”, e instituído o respectivo condomínio (**AV.10 e R.11 – M.126.551**), esta ficha passa a constituir a **matrícula nº 136.434**, referindo-se ao Apartamento nesta noticiado, **já concluído**.

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

D.Nihil

Selo digital: 1199173E1000000011711419R

Prenotação nº 304.725 de 14/11/2019 - (Tendo em vista a decisão prolatada em 26 de setembro de 2018, pelo Sr. Dr. Seung Chul Kim, MM. Juiz de Direito e Corregedor Permanente desta Serventia Predial, nos autos do processo nº 6/17, que tramitou perante a 1ª Vara Cível desta Comarca de Cotia, ficou prorrogado o prazo de prenotação por mais 15 (quinze) dias, com fundamento no item 43.4, Capítulo XX das Normas de Serviço – Cartórios Extrajudiciais – Tomo II, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo).
Av.06 em 20 de dezembro de 2019. -

ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO OFICIAL:

continua no verso

matrícula
136.434

ficha
02

verso

Nos termos do **instrumento particular** de instituição e especificação de condomínio edilício, datado de 21/08/2019, **instruído** de certidão informativa 189/2019, emitida em 11 de novembro de 2019, pela Municipalidade de Cotia, SP, e demais documentos pertinentes, **procede-se** esta averbação para constar que, a numeração oficial do imóvel objeto desta matrícula, foi alterada de número **785 para 1.025 do mesmo logradouro RUA GERALDO OTAVIANO DE ALMEIDA**.

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).

D.Nihil

Selo digital: 1199173E1000000011711519P

Prenotação nº 304.725 de 14/11/2019 - (Tendo em vista a decisão prolatada em 26 de setembro de 2018, pelo Sr. Dr. Seung Chul Kim, MM. Juiz de Direito e Corregedor Permanente desta Serventia Predial, nos autos do processo nº 6/17, que tramitou perante a 1ª Vara Cível desta Comarca de Cotia, ficou prorrogado o prazo de prenotação por mais 15 (quinze) dias, com fundamento no item 43.4, Capítulo XX das Normas de Serviço – Cartórios Extrajudiciais – Tomo II, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo).

Av.07 em 20 de dezembro de 2019. -

RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA: (Artigo 213, inciso I, letra “a”, Lei Federal 6015/1973).

Nos termos do **instrumento particular** de instituição e especificação de condomínio edilício, datado de 21/08/2019, do projeto aprovado pela Municipalidade, dos **quadros de áreas NBR – 12721**, assinados pela **responsável técnica**, Engenheira Priscila Tebaldi - CREA 160618-SP, e demais documentos pertinentes, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, **procede-se** esta averbação para constar que, a fração ideal de terreno e nas demais partes comuns da unidade autônoma objeto desta matrícula é expressa sem o símbolo de porcentagem (%) e sim expressa em número decimal, em decorrência da soma de todas unidades autônomas do condomínio, perfazerem um inteiro, conforme quadro anexo auxiliar “I” – demonstrativo de áreas e frações ideais por unidades, de folhas 338/339 dos autos de incorporação imobiliária do Condomínio Residencial Grand Club, e não como por um lapso de transposição de dados constou desta matrícula.

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).

D.Nihil

Selo digital: 1199173E1000000011711619N

continua na ficha 3

matrícula

ficha

136.434

03

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 20 de Dezembro de 2019

Prenotação nº 304.725 de 14/11/2019 - (Tendo em vista a decisão prolatada em 26 de setembro de 2018, pelo Sr. Dr. Seung Chul Kim, MM. Juiz de Direito e Corregedor Permanente desta Serventia Predial, nos autos do processo nº 6/17, que tramitou perante a 1ª Vara Cível desta Comarca de Cotia, ficou prorrogado o prazo de prenotação por mais 15 (quinze) dias, com fundamento no item 43.4, Capítulo XX das Normas de Serviço – Cartórios Extrajudiciais – Tomo II, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo).
R.08 em 20 de dezembro de 2019. -

DA ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA:

Nos termos do **instrumento particular** de instituição e especificação de condomínio edilício, datado de 21/08/2019, e demais documentos pertinentes, o **imóvel objeto desta matrícula, FOI ATRIBUÍDO** ao (s) **adquirente (s) noticiado (s)** no **R. 03 desta matrícula**, pelo valor do constante do respectivo registro, sendo atribuído o valor de R\$ 135.000,00, para simples cobrança dos emolumentos. (Cobrança de emolumentos feita de acordo com o item 3 - Notas Explicativas – Lei 11.331/2002).

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).

D.R\$ 968,70

Selo digital: 1199173210000000117117199

Prenotado sob nº 402.604, em 24/06/2025.

Protocolo ONR: IN01402331C

AV.09, em 06 de abril de 2026.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 844647/2026 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 **23164.11.81.0022.00.000.**

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.

Selo digital: 119917331000000085779726D

Prenotado sob nº 402.604, em 24/06/2025.

Protocolo ONR: IN01402331C

continua no verso

matrícula
136.434

ficha
03

AV.10, em 06 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 16 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 a devedora fiduciante **DANIELLE DA SILVA PEREIRA**, 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\$224.236,87.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000085779826B

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 **136.434**, 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° 402604

Selo Digital: 1199173C3000000085787726T

