



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-99.617-

ficha
-01-



06 de Cotia outubro 2010
de de

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 812, localizado no 1º pavimento ou térreo do "EDIFÍCIO 08 – OXFORD", do condomínio denominado "HYDE PARK RESIDENCE", situado na Avenida Maestro Manuel Vitorino dos Santos, nº 350, na Fazenda Cabanas ou Moinho Velho, neste Município e Comarca de Cotia-SP e assim descrito: constituído de 2 dormitórios (sendo 1 tipo suíte), sala de estar/refeição com varanda, banheiro, cozinha, área de serviço com WC, e hall de circulação; possuindo a área privativa de 64,710m², área comum de garagem de 23,120 m², correspondente a uma vaga descoberta de garagem para automóvel de passeio tamanho médio, área de uso comum de 58,283 m², área total de 146,113 m², correspondendo a uma fração ideal de 0,2682% do imóvel.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23253-42-98-0009-00-000 (área maior).-

REGISTRO ANTERIOR: R.159-M.60.171, em 25.08.1999, deste Registro.-

PROPRIETÁRIOS: GAGIGU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COMÉRCIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.284.352/0001-82, com sede na Rua Professor Arthur Ramos nº 241, conjunto 73, em São Paulo-SP; e, SYLVIO DOS REIS, brasileiro, divorciado, comerciante, RG. nº 2.625.139-SP, CPF/MF nº 114.266.248-91, residente e domiciliado na Rua Marquês de Praia Grande nº 255, em São Paulo-SP, na seguinte proporção: 64,59785% para a primeira nomeada e 35,40215% para o segundo nomeado.

EU,  (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU,  (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-

O OFICIAL SUBSTº  BEL. RICARDO A. B. DIAS. -

Av.01, em 06 de outubro de 2010.-

ONUS. –

Procedo a presente para constar o seguinte ônus: 1) **Promessa de Permuta** em favor de **LAVORO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.580.360/0001-67, com sede na Avenida José César de Oliveira nº 181, conjunto 101, Vila Leopoldina, São Paulo-SP, conforme escritura pública lavrada aos 29 de fevereiro de 1996, às fls.170 do livro nº 1.506, no 14º Serviço Notarial de São Paulo-SP, devidamente registrada sob o nº 04 da matrícula nº 60.171 deste Registro, pelo valor de R\$ 4.642.000,00, incluindo outros imóveis.- 2) **Procedimento ordinário**, averbado sob nº 189 na M.60.171, em 16 de outubro de 2009, nos termos do Ofício expedido aos 03 de setembro de 2009, pelo Juízo da 6ª Vara Cível – Foro Regional II – Santo -segue verso-

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6ZZT-B6F32-AZHRS-J9A6W>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6ZZT-B6F32-AZHRS-J9A6W>

matrícula -99.617-	ficha -01-
	verso

Amaro, Comarca de São Paulo-Capital, **para constar a existência da Ação de Procedimento Ordinário**, extraído dos autos do processo nº 002.07.162394-6, promovido por **JOSÉ ROBERTO DA SILVA SANTOS**, em face de **LAVORO EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, tendo por objeto requerido a **Unidade nº 812.-**

EU, [assinatura] (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, [assinatura] (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autORIZADA, conferi e achei conforme.-

R.02, em 06 de outubro de 2010. -

VENDA E COMPRA. -

Pela escritura pública lavrada em 23 de abril de 2010, págs. 93/98 do livro nº 144, do Oficial do Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de São João Novo, Município e Comarca de São Roque-SP, re-ratificada por outra escritura das mesmas notas, lavrada aos 13 de maio de 2010, págs. 131/134 do livro nº 145, e novamente aditada e ratificada por outra escritura das mesmas notas, lavrada ~~aos 20~~ de agosto de 2010, págs. 189/192 do livro nº 148, o coproprietário, SYLVIO DOS REIS, já qualificado, **transmitiu a parte ideal de 35,40215%** que possui do imóvel desta matrícula a **GAGIGU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COMÉRCIO LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 12.833,33. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).

EU, [assinatura] (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, [assinatura] (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-

D.R\$ 346,37

Prot. 181.974

R.03, em 25 de julho de 2013.-

CESSÃO.-

Pela escritura pública adiante registrada, a compromissária LAVORO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada, **cedeu e transferiu** todos os direitos e obrigações que possuía sobre o imóvel desta matrícula a **JOSÉ ROBERTO DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, gerente administrativo, RG nº 6.664.960-SSP/SP e CPF/MF nº 043.404.238-23, residente e domiciliado na Avenida Giogni Gronchi, 6.675 – bloco 12 – ap. 33, São Paulo-SP, pelo valor de R\$15.000,00 declaração da cedente que o imóvel não faz parte do seu ativo permanente.-

- segue ficha 02 -



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-99.617-

ficha
02

de Cotia
Cotia; de de

O Escrevente Autorizado R. Scaccio **ROGÉRIO SCACCIO DE OLIVEIRA.-**
D.R\$408,59

R.04, em 25 de julho de 2013.-

VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública lavrada em 24 de junho de 2013, às fls. 281/286 do livro nº 164, do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas de Araçariçuama, Comarca de São Roque-SP, a proprietária CAGIGU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COMÉRCIO LTDA., já qualificada **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **JOSÉ ROBERTO DA SILVA SANTOS**, já qualificado, pelo valor de R\$0.01. Declaração da cedente que o imóvel não faz parte do seu ativo permanente. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.). Valor Venal: R\$6.139,10.-

O Escrevente Autorizado R. Scaccio **ROGÉRIO SCACCIO DE OLIVEIRA.-**
D.R\$336,08 **Prot. 216.613**

Av.05, em 18 de fevereiro de 2015. -

CADASTRO MUNICIPAL.-

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e talão de IPTU expedido pela Prefeitura de Cotia - SP, procedo a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23251.13.82.0131.00.000.-**

O esc. autorizado Humberto S. Oliveira (Bel. Humberto H. S. Oliveira)
D. R\$ 13,28 **Prot. 238.042 - R.O.M**

R.06, em 18 de fevereiro de 2015. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 27 de janeiro de 2015, em São Paulo-SP, o proprietário JOSE ROBERTO DA SILVA SANTOS, já qualificado, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **MICHELE RUBIM OZYBKO**, brasileira, divorciada, administradora, RG nº 26783715X-SSP/SP, CPF/MF nº 259.261.688-80, residente e domiciliada na Avenida Prestes Maia, nº 29, Jardim d Abril, Osasco - SP, pelo valor de R\$ 220.000,00, sendo: R\$ 1.845,78 recursos próprios; R\$ 20.553,75 recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH); e R\$ 197.600,47 referente ao

(segue no verso)

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6ZZT-B6F32-AZHRS-J9A6W>



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
99.617

ficha
02

verso

financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O esc. autorizado  (Bel. Humberto H. S. Oliveira)
D. R\$ 1.102,23 Prot. 238.042 - R.O.M

R.07, em 18 de fevereiro de 2015. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.06 desta, a proprietária MICHELE RUBÍM OZYBKO, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA 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 do mútuo no valor de R\$ 197.600,47, que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,7873% (taxa de juros balcão) e 7,9536% (taxa de juros reduzida); efetiva 9,1500% (taxa de juros balcão) e 8,2500% (taxa de juros reduzida); Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 27 de fevereiro de 2015; valor do encargo inicial total: R\$2.006,62 (taxa de juros balcão) e R\$ 1.869,34 (taxa de juros reduzida); origem dos recursos: SBPE; enquadramento: SFH; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 230.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O esc. autorizado  (Bel. Humberto H. S. Oliveira)
D. R\$ 988,54 Prot. 238.042 - R.O.M

Av.08, em 18 de fevereiro de 2015. -

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0787742-0 - Série 0115**, emitida em 27 de janeiro de 2015, em São Paulo, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº10.931/2004, na condição Integral e Cartular, onde consta como credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e como devedora: MICHELE RUBIM OZYBKO, já qualificada, da quantia de R\$ 197.600,47, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.07, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 27/01/2015- R\$ 197.600,47, sendo que a data de vencimento, valor das prestações, critério de atualização monetária, taxa de juros, encargos e demais características do crédito, são as constantes do instrumento concernente a venda e compra e alienação fiduciária, registrados

(segue na ficha.03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6ZZT-B6F32-AZHRS-J9A6W>

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

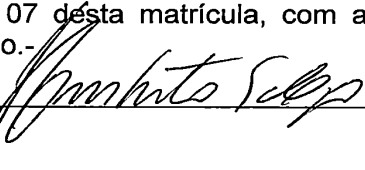
matrícula
99.617

ficha
03

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

sob os nºs 06 e 07 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O esc. autorizado  (Bel. Humberto H. S. Oliveira)
D. Nihil Prot. 238.042

Prenotado sob nº 354.891, em 11/10/2022.
AV.09, em 04 de dezembro de 2024.

CANCELAMENTO - CCI


Pelo instrumento particular adiante mencionado, e conforme item 1.3 da declaração da credora fiduciária noticiando que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0787742-0 - Série: 0115 emitida aos 27/05/2015, em São Paulo - SP, não foi objeto de transferência à terceiros, procede-se à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito imobiliário mencionada na Av.08 desta matrícula.**

Escrevente autorizado,  Gustavo Senna Pires de Oliveira.
(Título analisado e digitado por Claudio Dierkison Mendes Bachiega).
Selo digital: 119917331000000070332724B

Prenotado sob nº 354.891, em 11/10/2022.
AV.10, em 04 de dezembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 25 de outubro de 2024, em Florianópolis-SC (Protocolo eletrônico: IN00849717C), 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 MICHELE RUBIM OZYBKO, 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\$249.789,64.

Escrevente autorizado,  Gustavo Senna Pires de Oliveira.
(Título analisado e digitado por Claudio Dierkison Mendes Bachiega).

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6ZZT-B6F32-AZHRS-J9A6W>



Valide aqui
este documento

matrícula

99.617

ficha

03
verso

Selo digital: 1199173310000000703328249

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6ZZT-B6F32-AZHRS-J9A6W>

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/A6ZZT-B6F32-AZHRS-J9A6W>

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 **99.617**, 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, 11 de dezembro de 2024.

Emolumentos:	R\$ 42,22
Estado:	R\$ 12,00
Sec. da Faz.:	R\$ 8,21
Reg. Civil:	R\$ 2,22
Trib. Justiça:	R\$ 2,90
ISS:	R\$ 2,22
Min. Público:	R\$ 2,03
TOTAL:	R\$ 71,80
Protocolo	Nº 354891

Selo Digital: 1199173C30000000703430242

