

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

144.418

ficha

01

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, **27** de **dezembro** de **2019**


Matrícula nº 131.771 AP 04 BLOCO 13

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 04, (em construção), localizado no térreo do Bloco 13, do empreendimento denominado condomínio "SIDNEY", sito na Rua dos Coqueirais, nº 265, lote 2, Bairro da Craça, 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 em 06/06/2019 da (M-131.771). deste Registro.


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

O escrevente autorizado  Bel. Paulo Tarciso Alves.
(Título digitado por André Nogueira da Silva)
Prenotado sob nº 305.964 em 16/12/2019
D.Nihil
Selo digital: 1199173E1000000011970519C

Prenotado sob nº 305.964 em 16/12/2019.
Av.01 em 27 de dezembro de 2019. -

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.

O escrevente autorizado  Bel. Paulo Tarciso Alves.
(Título digitado por André Nogueira da Silva)
D.Nihil
Selo digital: 1199173E1000000011970619A

continua no verso

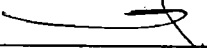
matrícula
144.418ficha
01

verso

Prenotado sob nº 305.964 em 16/12/2019.
Av.02 em 27 de dezembro de 2019. -

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 desta**, 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.

O escrevente autorizado  Bel. Paulo Tarciso Alves.
(Título digitado por André Nogueira da Silva)
D.R\$ 119,22 (50%)
Selo digital: 119917331000000011970719U

Prenotado sob nº 305.964 em 16/12/2019
R.03 em 27 de dezembro de 2019. -

VENDA E COMPRA.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 28 de novembro 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 **ADRIANA SILVA DE JESUS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº 52009881-X-SSP/SP, CPF/MF nº 484.246.398-80, residente e domiciliada na Rua São Bento, nº 555, São Pedro, na cidade de Osasco-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\$ 131.400,77, sendo: R\$ 28.609,96, valor dos recursos próprios; R\$ 6.007,28, valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 12.037,00, valor desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 84.746,53, referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.

O escrevente autorizado  Bel. Paulo Tarciso Alves.
(Título digitado por André Nogueira da Silva)

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

144.418

ficha

02

de Cotia - CNS: 11991-7


Cotia, **27** de **dezembro** de **2019**

D.R\$ 230,15 (50%)
Selo digital: 119917321000000011970819U

Prenotado sob nº 305.964 em 16/12/2019
R.04 em 27 de dezembro de 2019. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.


Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, a proprietária ADRIANA SILVA DE JESUS, já qualificada, **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\$ 84.746,53, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa de juros: nominal 5,00% a.a. e efetiva 5,1161% a.a; Sistema de Amortização: Price; vencimento do primeiro encargo mensal: 02/01/2020; valor do encargo inicial total: R\$ 474,10; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 168.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.

O escrevente autorizado  Bel. Paulo Tarciso Alves.
(Título digitado por André Nogueira da Silva)
D.R\$ 398,28 (50%)
Selo digital: 119917321000000011970919S

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: 144.418**, referindo-se a unidade autônoma designada **APARTAMENTO** nesta já noticiado e **CONCLUÍDO**.

O escrevente autorizado,  (Reginaldo Antônio Araújo).
Selo digital: 1199173310000000266636212

continua no verso

Matrícula nº 131.771 AP 04 BLOCO 13

matrícula

144.418

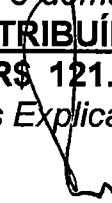
ficha

02
verso

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 ADRIANA SILVA DE JESUS, já qualificada**, pelo valor de **R\$ 121.400,77 (Cobrança de emolumentos feita de acordo com o item 3 - Notas Explicativas – Lei 11.331/2002)**.

O escrevente autorizado,  (Reginaldo Antônio Araújo).
Selo digital: 1199173210000000266637212

Prenotado sob nº 359.626, em 25/01/2023.
AV.07, em 06 de agosto de 2024.

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 **23163.42.63.0245.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000660375242

Prenotado sob nº 359.626, em 25/01/2023.
AV.08, em 06 de agosto de 2024.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 24 de julho de 2024, em Florianópolis-SC (protocolo eletrônico: IN00901961C), 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 **ADRIANA SILVA DE JESUS**, já qualificada, não

continua na ficha 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha


de Cotia - CNS: 11991-7

144.418

03

Cotia, de de

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.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000066037724Y

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 registrária 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, **da matrícula** nº: 144418, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer ônus, alienações ou de ações reais ou pessoais reipersecutórias além do que nela contém. 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.
Selo Digital 1199173C3000000066037824C

Protocolo: 359626

Cotia, terça-feira, 6 de agosto de 2024.

Claudio Dierkison Mendes Bachiega
Escrevente Autorizado

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 42,22
Ao Estado	R\$ 12,00
A Sec. Faz.	R\$ 8,21
Ao Trib. Just.	R\$ 2,22
Ao Reg. Civil	R\$ 2,90
MP	R\$ 2,03
ISS	R\$ 2,22

TOTAL R\$ 71,80

Certidão assinada digitalmente

