

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

144.288

ficha

01

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 26 de outubro de 2020

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 32 (em construção), localizado no 3º pavimento do Bloco 06, do empreendimento denominado condomínio "SIDNEY", sito na Rua dos Coqueirais, nº 265, lote 2, Bairro da Graça, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: possui a área privativa construída de 38,695m<sup>2</sup>, área comum de 91,480m<sup>2</sup>, sendo: 4,532m<sup>2</sup> coberta e 86,948m<sup>2</sup> descoberta, perfazendo a área total construída de 130,175m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de terreno de 0,002000 e 95,943m<sup>2</sup>.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** nº 23163.42.63.0001.00.000 (em área maior).

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04/M-131.771 em 06/06/2019, desta Serventia Imobiliária.

**PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Alvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, em São Paulo-SP.

Escrevente autorizada, Regiane Regiane Oliveira Martins de Souza.

Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.

Prenotado sob nº 316.602, em 09/10/2020.

Selo digital: 1199173E1000000019347720E

Prenotado sob nº 316.602, em 09/10/2020.

AV.01, em 26 de outubro de 2020.

### 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, no valor de R\$ 11.533.583,68 (incluindo outras 99 futuras unidades autônomas), conforme R.11/M-131.771 desta Serventia Imobiliária.

Escrevente autorizada, Regiane Regiane Oliveira Martins de Souza.

Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.

Selo digital: 1199173E1000000019347820C

Prenotado sob nº 316.602, em 09/10/2020.

continua no verso

Matrícula nº 131.771 AP 32 BLOCO 06

matrícula  
**144.288**

ficha  
**01**  
verso

AV.02, em 26 de outubro 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: 119917331000000019347920W

Prenotado sob nº 316.602, em 09/10/2020.  
R.03, em 26 de outubro de 2020.

### **VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.7877.0745846-7, firmado aos 30 de dezembro de 2019, em Cotia-SP, (Protocolo eletrônico: AC000604381), 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), a **LARISSA DE SOUSA NUNES**, brasileira, solteira, maior, esteticista, RG nº 37647791-X-SSP/SP, CPF/MF nº 410.671.388-89, residente e domiciliada na Estrada São José, nº 403, na cidade de Embu das Artes-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\$ 133.000,00, sendo: R\$ 24.576,75 valor dos recursos próprios; R\$ 13.755,00 valor desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 94.668,25 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: 119917321000000019348020F

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

**144.288**

ficha

**02**

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Prenotado sob nº 316.602, em 09/10/2020.  
R.04, em 26 de outubro de 2020.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, a proprietária LARISSA DE SOUSA NUNES, já qualificada, **alienou fiduciariamente a fração ideal de 0,002000** do terreno, correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, **para garantia do mútuo no valor de R\$ 94.668,25**, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 5,00% e efetiva 5,1161%; Sistema de Amortização: PRICE; vencimento do primeiro encargo mensal: 03/02/2020; valor do encargo mensal inicial: R\$ 527,35; origem dos recursos: FGTS; 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\$ 133.000,00, 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: 119917321000000019348120D

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

O escrevente autorizado, Reginaldo (Reginaldo Antônio Araújo).  
Selo digital: 1199173310000000266375216

Prenotado sob nº 324.596, em 01/04/2021.  
R.06, em 13 de maio de 2021.

continua no verso

Matrícula nº 131.771 AP 32 BLOCO 06

matrícula

**144.288**


ficha

**02**

verso

**DA ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA:**

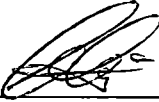
Nos termos de **requerimento** firmado em **São Paulo, SP**, em 15/04/2021, **instruído** de **instrumento particular** de instituição, especificação de condomínio edilício e de **atribuições** de unidades autônomas, firmado em **São Paulo, SP**, em 30/03/2021, e *demais documentos pertinentes*, o **imóvel objeto desta matrícula**, **FOI ATRIBUÍDO** a **LARISSA DE SOUSA NUNES**, já *qualificada*, pelo valor de **R\$ 123.000,00** (*Cobrança de emolumentos feita de acordo com o item 3 - Notas Explicativas – Lei 11.331/2002*).

O escrevente autorizado,  (Reginaldo Antônio Araújo).  
Selo digital: 1199173210000000266376216

Prenotado sob nº 363.973, em 26/04/2023.  
AV.07, em 04 de setembro 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 **23163.42.63.0115.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 1199173310000000671621246

Prenotado sob nº 363.973, em 26/04/2023.  
AV.08, em 04 de setembro de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO**

Pelo requerimento firmado aos 01 de agosto de 2024, em Florianópolis-SC (protocolo eletrônico: IN00949452C), 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**, uma vez que o devedor fiduciante **LARISSA DE SOUSA NUNES**, ambos já qualificados, 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

continua na ficha 3



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

**144.288**


ficha

**03**

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

do imposto de transmissão (ITBI) e seu respectivo comprovante de recolhimento. Foi atribuída à consolidação o valor de R\$ 138.106,40.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 1199173310000000671622244

**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: 144288, 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 1199173C30000000671739243

**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**

Protocolo: 363973

**Cotia, quarta-feira, 4 de setembro de 2024.**

**Claudio Dierkison Mendes Bachiega**  
Escrevente Autorizado

**Certidão assinada digitalmente**

