

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

-93.406-

ficha

-01-

de Cotia

Cotia, 16 de

março

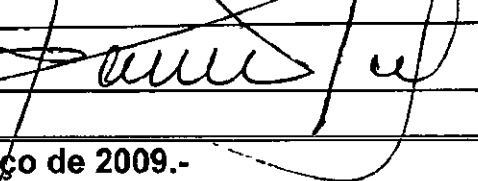
de 2009

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº32 - "Torre 03" - Localizado no **TERCEIRO ANDAR** do Condomínio Residencial denominado "**Condomínio Bairro Novo Cotia - ARAUCÁRIA**", sito à Estrada Municipal do Morro Grande, Ruas 2 e 5, no Bairro da Graça, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrita: "Contendo sala, sacada, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área privativa de **43,700m²**, área comum total de **42,671m²**, nela incluída o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, sujeita a manobrista, encerrando uma área total de **86,371 m²** e a fração ideal no terreno de **0,020898%**".-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23312-22-46-0002-00-000 (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.09/M.88.568 em 16.03.2009 deste registro.-

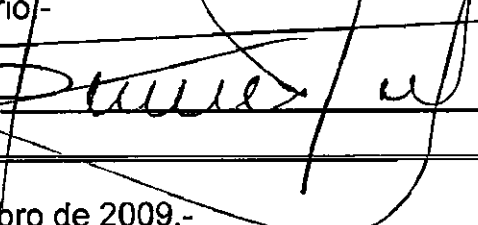
PROPRIETÁRIA:- COTIA1 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Avenida Nações Unidas, nº8.501, 27º andar - São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº08.932.426/0001-95.-

O Oficial Substituto:  (Bel: Edson Schumiski).
D: R\$5,93.-

Av. 01, em 16 de março de 2009.-

ÔNUS:

Sobre o imóvel desta matrícula consta o seguinte ônus: **HIPOTECA** em favor do **BANCO ABN AMRO REAL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº33.066.408/0001-15, com sede na Avenida Paulista nº1.374, 3º andar em São Paulo-Capital, para garantia do financiamento no valor de **R\$2.432.060,02** (incluindo o valor de outros imóveis), conforme instrumento registrado sob nº03 (três) em 16 de julho de 2008, e Aditivos Averbados sob nºs04 e 05, todos na matrícula nº88.568 deste registro imobiliário.-

O Oficial Substituto:  (Bel: Edson Schumiski).
Prot: 166.388.-

Av.02, em 29 de setembro de 2009.-

ADITIVO.-

Nos termos do requerimento firmado aos 30 de julho de 2009, em São Paulo e conforme instrumento particular de 3º aditivo firmado em 26 de maio de 2009, em São Paulo -SP, os contratantes **BANCO ABN AMRO REAL S.A.**, já segue verso

matrícula

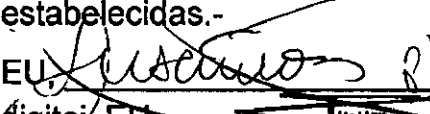
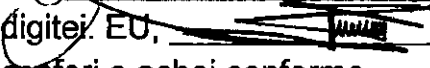
93.406

ficha

01

verso

qualificado, COTIA 1 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; GAFISA S.A.; e, BAIRRO NOVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., na melhor forma de direito, aditam o quadro de resumo do instrumento particular firmado em 02 de junho de 2008, para constar: Credor - BANCO ABN AMRO REAL S.A., devedora e interveniente construtora COTIA 1 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; e fiadora a GAFISA S.A, todos já qualificados, ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições anteriores estabelecidas.-

EU,  (Bel. JOSÉ R.S. SANTOS) escrevente autorizado, digitei. EU,  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$9,90 Prot. 170.955 – W.X.R. -

Av.03, em 06 de novembro de 2009. -

CANCELAMENTO. -

Pelo instrumento particular, firmado em 02 de setembro de 2009, em São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o BANCO ABN AMRO REAL S/A, já qualificado, **autorizou o cancelamento da hipoteca**, objeto da Av.01 retro, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula. Valor atribuído para efeito de emolumentos R\$ 50.667,92. -

EU,  (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente autorizado, digitei. EU,  (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado conferi e achei conforme. -
D.R\$142,45 Prot. 172.779 – W.X.R. -

R.04, em 03 de dezembro de 2009. -

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 09 de outubro de 2009, em São Paulo-SP, a proprietária COTIA 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **RODRIGO MENESES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. nº 20.930.639-7-SP e CPF/MF nº 200.901.608-43, residente e domiciliado na Rua Aparício Rodrigues, nº 212, Parque Jandaia, Carapicuíba-SP, pelo valor de R\$ 75.844,59, sendo: R\$ 7.830,19 com recursos próprios

-segue ficha 02-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

-93.406-

-02-

de Cotia

Cotia,

de

de

já pagos em moeda corrente; R\$ 8.448,59, saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 17.764,00 com desconto concedido diretamente pelo FGTS; e R\$ 41.801,81 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas e arquivadas as CND'S Previdenciárias e de Tributos Federais -

EU, _____ (CLÁUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU, _____ (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$127,82

R.05, em 03 de dezembro de 2009. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04 desta, o proprietário, RODRIGO MENESES, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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\$ 41.801,81 que será pago no prazo de 120 meses; à taxa anual de juros: nominal 4,5000% e efetiva 4,5941%; SAC - Sistema de Amortização Constante; vencimento do primeiro encargo mensal 09/11/2009; valor do encargo inicial total: R\$ 521,87; origem dos recursos: FGTS, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU, _____ (CLÁUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU, _____ (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.- Prot. 173.571- S.K.A.-

Av.06, em 22 de novembro de 2013. -

CASAMENTO.-

Pelo requerimento firmado em 11 de novembro de 2013, em Cotia-SP, procedo a presente para constar o matrimônio de RODRIGO MENESES e IZABEL CRISTINA ALVES DE ARRUDA, realizado em 31 de agosto de 2010, "sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77", conforme prova a certidão do assento de casamento matrícula nº 115568.01.55.2010.3.00009.240.0002531.15, emitida pelo Oficial de Registro Civil do Município e Comarca de Carapicuíba-SP, passando a mulher assinar (segue no verso)

matrícula
93.406ficha
02
verso**"IZABEL CRSTINA ARRUDA MENEZES".-**O escrevente autorizado RSC (Rogério Scaccio de Oliveira)
D. R\$ 12,10 Prot. 221.202 - R.S.O.

Av.07, em 22 de novembro de 2013. -

QUALIFICAÇÃO.-

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.06 retro, procedo a presente para constar que a qualificação de **IZABEL CRISTINA ARRUDA MENEZES** é brasileira, portadora da cédula de identidade **RG nº 30.775.944-1-SSP/SP** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 213.317.198-36**, conforme comprova o documento microfilmado neste Registro.-

O escrevente autorizado RSC (Rogério Scaccio de Oliveira)
D. R\$12,10 Prot. 221.202 - R.S.O.

Av.08, em 07 de janeiro de 2014. -

CORREÇÃO. -

Procedo a presente "ex-officio", nos termos do artigo 213, Inciso "I" letra "a" da Lei nº 6.015/73, alterado pela Lei nº 10.931/2004, para constar que o sobrenome correto dos proprietários é "**MENESES**" e não como constou nas Averbações 06 e 07 desta, sendo seu nome completo: **RODRIGO MENESES** e sua mulher **IZABEL CRISTINA ARRUDA MENESES**, conforme faz prova a certidão do assento de casamento matrícula: 115568.01.55.2010.3.00009.240.0002531-15, do Oficial de Registro Civil do Município e Comarca de Carapicuíba-SP, apresentada e digitalizada sob nº221.202 neste Registro. -

O escrevente autorizado GQSJ (Gerson Q. dos Santos Junior)
D. Nihil Prot. 222.274 -

Av.09, em 07 de janeiro de 2014. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular adiante mencionado. procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da alienação fiduciária objeto do R.05 desta.** - Valor destinado a quitação do saldo devedor R\$24.979,85.

(segue na ficha 03)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

93.406

ficha

03

de Cotia

Cotia,

de

de

O escrevente autorizado _____ (Gerson Q. dos Santos Junior)
D. R\$ 156,29 Prot. 222.274 -

R.10, em 07 de janeiro de 2014. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 11 de dezembro de 2013, em Taboão da Serra-SP, o proprietário RODRIGO MENESES assistido por sua mulher IZABEL CRISTINA ARRUDA MENESES, já qualificados, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ROGERIO NASCIMENTO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, CPF/MF nº 310.649.768-83, residente e domiciliado na Rua Cleveland, nº11, Jardim Julia, Embu-SP, pelo valor de R\$190.000,00, sendo: R\$ 30.000,00 com recursos próprios; e R\$ 160.000,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado _____ (Gerson Q. dos Santos Junior)
D. R\$ 521,68 (C/F) Prot. 222.274 -

R.11, em 07 de janeiro de 2014. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.10 desta, o proprietário, ROGERIO NASCIMENTO DE SOUZA, já qualificado, **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\$160.000,00 que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,5101% e efetiva 8,8500%; Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 11 de janeiro de 2014; valor do encargo inicial total: R\$1.574,81; origem dos recursos: SBPE; valor da garantia fiduciária: R\$190.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado _____ (Gerson Q. dos Santos Junior)
D. R\$ 439,10 (C/F) Prot. 222.274 -

Av.12, em 07 de janeiro de 2014. -

(segue no verso)

matrícula

93.406

ficha

03

verso

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0479123-1 - Série 1213**, emitida em 11 de dezembro de 2013, em Taboão da Serra, 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 devedor: **ROGERIO NASCIMENTO DE SOUZA**, já qualificado, da quantia de R\$ 160.000,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.11, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 11/12/2013 : R\$ 160.000,00, 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 sob os nºs 10 e 11 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado _____ (Gerson Q. dos Santos Junior)
D. Nihil Prot. 222.274

Prenotado sob nº 356.895, em 24/11/2022.
AV.13, em 16 de junho de 2023.

CANCELAMENTO

Pelo requerimento adiante mencionado, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário mencionada na Av.12 desta matrícula.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000052132323L

Prenotado sob nº 356.895, em 24/11/2022.
AV.14, em 16 de junho de 2023.

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado e conforme certidão de nº 331382/2023, emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23154.61.31.0183.00.000.**

continua na ficha 4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

93.406**04**

Cotia,

de

de

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000052132423J

Prenotado sob nº 356.895, em 24/11/2022.
AV.15, em 16 de junho de 2023.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 06 de fevereiro de 2023, 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**, uma vez que o devedor fiduciante **ROGERIO NASCIMENTO DE SOUZA**, 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 do imposto de transmissão (ITBI) e seu respectivo comprovante de recolhimento.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000052132523H

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: 93406, 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. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 365968 em 26/05/2023, título referente ao imóvel desta matrícula..

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 1199173C30000000521330236

Protocolo: 356895

Cotia, segunda-feira, 19 de junho de 2023.

Claudio Dierkison Mendes Bachiega
Escrevente Autorizado

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 40,91
Ao Estado	R\$ 11,63
A Sec. Faz.	R\$ 7,96
Ao Trib. Just.	R\$ 2,15
Ao Reg. Civil	R\$ 2,81
MP	R\$ 1,96
ISS	R\$ 2,05

TOTAL R\$ 69,47

Certidão assinada digitalmente

