

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

138.093

01

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 23 de Julho de 2020

IMÓVEL: APARTAMENTO N.º 5T, localizado no Nível Térreo, do condomínio "RESIDENCIAL NÁPOLES", situado na Rua Nápoles, n.º 840, no terreno designado Área "B", Bairro do Moinho Velho, neste Município e Comarca de Cotia-SP, possuindo a seguinte composição: sala – deficiente físico, cozinha, área de serviço, sacada, dormitório 1, banheiro – deficiente físico, hall de circulação e dormitório 2, com direito de uso de 1 vaga de garagem comum e indeterminada. Possui área privativa construída de 51,060 m², área comum coberta de 19,438 m², área total edificada de 70,498 m², área comum descoberta de 36,182 m², área construída + descoberta de 106,680 m²; cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e partes comuns de 0,0146880.

CADASTRO MUNICIPAL: n.º 23254.41.01.5497.00.000 (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.124/M-102.256, de 23.07.2020, deste Registro Predial.-

PROPRIETÁRIA: CONSTEPAV – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede na Rua Major Walter Carlson, n.º 96, Jardim Arpoador, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF n.º 61.615.415/0001-64.-

O Oficial Substituto  Bel. Cláudio Avelino dos Santos
Prenotado sob n.º 310.977, em 10/06/2020.
Selo digital: 119917311000000016281120L

Prenotado sob n.º 310.977 em 10/06/2020
AV.01 em 23 de julho de 2020. -

ÔNUS.-

Procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com o seguinte ônus: **HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília – DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, em garantia da abertura de crédito no valor de R\$ 5.791.092,29, que tem como objetivo financiar a construção do empreendimento cuja incorporação imobiliária encontra-se registrada sob o número 09 na matrícula adiante mencionada, nos termos do registro 13 efetuado na matrícula 102.256 deste Registro de Imóveis.

O Oficial Substituto  Bel. Cláudio Avelino dos Santos
Selo digital: 1199173E1000000016281220T

continua no verso

matrícula

138.093

ficha

01

verso

Prenotado sob nº 317.830, em 04/11/2020.
AV.02, em 25 de novembro 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**, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula.

Escrevente autorizada, *Regiane* Regiane Oliveira Martins de Souza.
Selo digital: 119917331000000020266920B

Prenotado sob nº 317.830, em 04/11/2020.
R.03, em 25 de novembro de 2020.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 855554022739, firmado aos 30 de outubro de 2020, em Osasco-SP, a proprietária CONSTEPAV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **GABRIEL DE SOUSA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG nº 38.992.588-3-SSP/SP, CPF/MF nº 437.661.368-10, residente e domiciliado na Avenida Marechal Edgar de Oliveira, nº 1530, Quitaúna, na cidade de Osasco-SP, pelo valor de R\$ 182.000,00, sendo: R\$ 18.000,00 valor dos recursos próprios; R\$ 17.333,00 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 1.267,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 145.400,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizada, *Regiane* Regiane Oliveira Martins de Souza.
Selo digital: 119917321000000020267020U

Prenotado sob nº 317.830, em 04/11/2020.
R.04, em 25 de novembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, o proprietário

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

138.093**02**

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

GABRIEL DE SOUSA SILVA, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia do mútuo no valor de R\$ 145.400,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 6,50000% e efetiva 6,6973%; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; vencimento do primeiro encargo mensal: 05/12/2020; valor do encargo inicial total: R\$ 948,96; origem dos recursos: FGTS/União; 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\$ 211.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Os emolumentos devidos pelo presente ato foram reduzidos em 50%.

Escrevente autorizada,  Regiane Oliveira Martins de Souza.
Selo digital: 119917321000000020267120S

Prenotado sob nº 376.893, em 11/01/2024.
AV.05, em 23 de julho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 19 de junho de 2024, em Florianópolis-SC (Protocolo eletrônico: IN01106132C), 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 o devedor fiduciante **GABRIEL DE SOUSA SILVA**, já qualificado, 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: 1199173310000000653605242

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: 138093, 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 1199173C3000000065360624G

Protocolo: 376893

Cotia, terça-feira, 23 de julho 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

