LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
-121.544-	01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11081-7

Cotia, 19 de outubro de 2015

IMÓVEL: **CASA 72 TIPO 1 do "CONDOMINIO RESIDENCIAL AGUASSAI - I", situado na Rua José Teixeira de Oliveira, nº 620, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrita:** no PAVIMENTO TERREO – contém internamente sala de jantar/estar, lavabo, cozinha, área de serviço, e escada de acesso ao pavimento superior; externamente contém na frente o acesso de pedestres e 2 (duas) vagas descobertas sob o n°s 01 e 02 – de uso exclusivo e privativo, nos fundos contém área permeável – grama; e, PAVIMENTO SUPERIOR – com acesso através da escada do pavimento térreo, conterá, hall de circulação, 1 banheiro e 2 dormitórios. Contém ainda, a cobertura geral com laje e telha de fibrocimento. Possuindo a área real privativa de 78,059m² (sendo 61,440m² de área coberta e 16,619m² de área descoberta), a área real comum de 56,837m² (sendo 1,967m² de área coberta e 54,870m² de área descoberta), perfazendo a área real total de 134,896m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio e demais coisas comum, um coeficiente de proporcionalidade de 0,006481. Cabendo-lhe ainda, o terreno exclusivo de 71,760m², o terreno comum se 196,448m² e o terreno total de 268,208m² e a fração ideal de 0,006481 – ai incluídas as áreas descobertas e as da projeção da edificação confronta pela frente com a citada rua de circulação interna; pelo lado esquerdo com a IMÓVEL: CASA n° 73; pelo lado direito com a IMÓVEL: CASA 71 e pelos fundos com os muros de divisa dos fundos que separa esta IMÓVEL: CASA n° 68 da área do condomínio (área verde).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n° 13423.51.53.0500.00.000 - (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.13/M-102.251, de 19/10/2015 deste Registro. -

PROPRIETÁRIA: **H.S.H. INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.**, com sede em São Paulo-Capital, na a Rua Maestro Gabriel Migliori n°.577, sala 12, inscrita no CNPJ sob o n° 04.644.828/0001-33. -

O oficial substituto _____ Bel. EDSON SCHUMISKI.
D.R$7,94 Prot. 246.300

Av.01, em 19 de outubro de 2015.-

ÔNUS. -

Procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula possui o seguinte ônus: **primeira, única e especial HIPOTECA** em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Shopping Lar Center – SP 1494-X, inscrito no CNPJ/MF nº00.000.000/4582-95, para garantia do crédito no valor total de R$12.631.335,00, **conforme R.04/M.102.251**. Valor atribuído para este imóvel R$88.953,06.

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
Prot. 246.300

MOD. 10

continua no verso

matrícula	ficha
121.544	01 verso

Av.02, em 21 de fevereiro de 2018.--

CANCELAMENTO. –

Pelo instrumento particular firmado em 05 de julho de 2017, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor **BANCO DO BRASIL S.A.,** já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA mencionada no AV 01. desta,** tão somente em relação ao imóvel desta matrícula. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 88.953,06.

O escrevente autorizado Soraya Itacy Klemchuk.
(titulo digitado por Kaique Bispo Silva)
D.R$ 230,99 Protocolo: 279.317

Prenotado sob nº 279.862 em 28/02/2018
R.03 em 09 de março de 2018. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 22 de fevereiro de 2018, em São Paulo-SP, a proprietária H.S.H INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **MARCOS NOGUEIRA NETO**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG nº 35669592X-SSP/SP e CPF/MF nº 335.131.098-65, e **ANA PAULA DE MEI GERALDI**, brasileira, solteira, maior, advogada, RG nº 422810484-SSP/SP e CPF/MF nº 374.745.338-47, ambos residentes e domiciliados na Rua Maria J A A Castanho, nº 262, Parque Pinheiros, na cidade de Taboão da Serra-SP, pelo valor de R$ 200.000,00, sendo: R$ 23.373.34 valor dos recursos próprios; R$ 23.406,66 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e R$ 153.220,00 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 Adriano Souza)
D.R$ 552,63 (50%)

Prenotado sob nº 279.862 em 28/02/2018
R.04 em 09 de março de 2018. -

continua na ficha 2

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários MARCOS NOGUEIRA NETO e ANA PAULA DE MEI GERALDI, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, 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$ 153.220,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: taxa de juros balcão (nominal 7,6600% e efetiva 7,9347%) e taxa de juros reduzida (nominal 7,1928% e efetiva 7,4347%); Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; vencimento do primeiro encargo mensal: 22/03/2018; valor do encargo inicial total: R$ 1.472,54 (taxa de juros balcão) e R$ 1.412,89 (taxa de juros reduzida); origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R$ 213.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.

O escrevente autorizado _____ Bel. Paulo Tarciso Alves.
(título digitado por Adriano Souza)
D.R$ 469,19 (50%)

Prenotado sob nº 349.953, em 07/07/2022.
AV.05, em 03 de fevereiro de 2023.

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado e a certidão de nº 310363/2023 extraída do site da Prefeitura de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob **nº 13423.42.67.0213.00.000.**

Escrevente autorizado, _____ Matheus Moura Paiva.
Digitado por Giovana Faria Bernardo Barbosa.
Selo digital: 1199173310000000480951230

Prenotado sob nº 349.953, em 07/07/2022.
AV.06, em 03 de fevereiro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO

continua no verso

matrícula	ficha
121.544	02 verso

Pelo requerimento firmado aos 05 de janeiro de 2023, em Florianópolis-SC, com o fundamento no § 7° do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, procede-se à presente para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, uma vez que os devedores fiduciantes MARCOS NOGUEIRA NETO e ANA PAULA DE MEI GERALDI, todos já qualificados, não atenderam as intimações 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, _____ Matheus Moura Paiva.
Digitado por Giovana Faria Bernardo Barbosa.
Selo digital: 1199173310000000048095223Y

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, § 1°da Lei Federal n° 6.015/73, **da matrícula** nº: 121544, 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. 1° do Dec. Federal n° 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 1199173C30000000480996232

Protocolo: 349953

Cotia, sexta-feira, 3 de fevereiro de 2023.

Matheus Moura Paiva
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