

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

147.354**01**

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 27 de agosto de 2021

Matrícula nº 126.705 AP 08 BLOCO 02

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 08 (em construção), pavimento térreo, **BLOCO 02**, do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS ANDORINHAS**", sito à Rua Vereador Nelson Joaquim da Silva - Jabá, nº 679, Novo Lageado, bairro do Ribeirão Lageado, neste município e comarca de Cotia, SP, assim descrito: área total coberta edificada de **55,047m²**, sendo a área privativa coberta edificada de **48,090m²** e a área comum coberta edificada de **6,957m²**; área privativa descoberta de **10,410m²**, área comum não proporcional descoberta (vagas de garagem) de **18,750m²**, área comum proporcional descoberta de **18,577m²**, perfazendo a área total (construída + descoberta) de **102,784m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,005106196** (fração ideal em metros quadrados no solo correspondente à **51,879m²**) nas coisas de propriedade e uso comum no terreno do Condomínio, e "**Garden**", assim descrito: de quem olha do número 679 da Rua Vereador Nelson Joaquim da Silva - Jabá para o condomínio, 1,45m de frente, daí pelo lado direito segue em linha reta por 7,525m, deflete à esquerda e segue em linha reta por 1,35m, deflete à esquerda e segue em linha reta por 5,05m, deflete à direita e segue em linha reta por 0,10cm, por fim deflete à esquerda e segue em linha reta por 2,475m até a frente inicial desta descrição, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem comum e indeterminada.

CADASTRO MUNICIPAL: nº 23161.12.55.0001.00.000 (em área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.03/M. 126.705 (incorporação imobiliária), em 02/09/2019, desta Serventia Imobiliária.

PROPRIETÁRIA: CP LAGEADO CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.115.146/0001-03, NIRE/JUCESP nº 35229907180, com sede na Avenida Wladimir Meirelles Ferreira, nº 1.465, sala 224, Jardim Botânico, Ribeirão Preto, SP.

A escrevente autorizada,  (Rosane Aparecida Sereguin).

Digitado por Cleber Inacio de Castro Melo.

Prenotado sob nº 332.692, em 23/08/2021.

Selo digital: 1199173E10000000307074212

Prenotado sob nº 332.692, em 23/08/2021.

AV.01, em 27 de agosto de 2021.

ÔNUS

continua no verso

matrícula
147.354

ficha
01
verso

Nos termos do R.06 da matrícula nº 126.705, procede-se à esta para constar que sobre o empreendimento, o qual faz parte a **fração ideal de 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**, instituição financeira 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\$ 21.595.736,21, (incluindo outras 199 futuras unidades autônomas).

A escrevente autorizada, Sereguin (Rosane Aparecida Sereguin).
Digitado por Cleber Inacio de Castro Melo.
Selo digital: 1199173E10000000307075210

Prenotado sob nº 339.782, em 05/01/2022.
AV.02, em 18 de janeiro de 2022.

TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA

Tendo sido averbada a **CONSTRUÇÃO** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS ANDORINHAS**", e **INSTITUÍDO** o respectivo Condomínio, tudo conforme **AV.08** e **R.09**, ambos da **MATRÍCULA 126.705**, desta data, esta **ficha complementar** passou a constituir a **MATRÍCULA 147.354**, referindo-se à **unidade autônoma** designada **APARTAMENTO** nesta já noticiado e **CONCLUÍDO**.

O escrevente autorizado, Reginaldo Antônio Araújo (Reginaldo Antônio Araújo).
Digitado por Cleber Inácio de Castro Melo.
Selo digital: 119917331000000035555822Y

Prenotado sob nº 347.532, em 24/05/2022.
AV.03, em 21 de junho de 2022.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular com força de escritura pública adiante mencionado, procedo à presente para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da **HIPOTECA** mencionada na

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula


ficha

147.354**02**

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de


Av.01 desta. tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Escrevente autorizado,  Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Qualificado e digitado por Bel. Kaique Pereira Bispo Silva.
Selo digital: 119917331000000040700822K

Prenotado sob nº 347.532, em 24/05/2022.
R.04, em 21 de junho de 2022.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 1.7877.0166626-4, firmado aos 06 de maio de 2022, em Barueru-SP, a proprietária CP LAGEADO CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO SPE LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **IVONE DOS SANTOS CABRAL SOUZA**, brasileira, enfermeira e nutricionista, RG nº 34211980-SSP/SP, CPF nº 300.577.988-26, e seu cônjuge **WELLIGTON ROBSON DA SILVA PAES DE SOUZA**, brasileiro, motorista de veículo de transporte de carga, RG nº 347838376-SSP/SP, CPF nº 345.978.828-39, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Catanduvás, nº 2, Jardim Copiúva na cidade de Carapicuíba-SP, pelo valor de R\$ 224.000,00.

Escrevente autorizado,  Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Qualificado e digitado por Bel. Kaique Pereira Bispo Silva.
Selo digital: 119917321000000040700922K

Prenotado sob nº 347.532, em 24/05/2022.
R.05, em 21 de junho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04 desta, os proprietários IVONE DOS SANTOS CABRAL SOUZA, e seu cônjuge WELLIGTON ROBSON DA SILVA PAES DE SOUZA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04 Lotes 03/04, em Brasília/DF, **para garantia da dívida no valor de R\$ 179.200,00**, que será paga no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros balcão: nominal 8.6395% e efetiva 8.9900% (podendo ser reduzida de acordo com condições e

continua no verso

matrícula


147.354

ficha

02

verso


critérios contidos no contrato); origem dos recursos: SBPE; Enquadramento: SFH; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 224.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado,  Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Qualificado e digitado por Bel. Kaique Pereira Bispo Silva.
Selo digital: 1199173210000000407010221

Prenotado sob nº 364.100, em 28/04/2023.
AV.06, em 19 de dezembro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos.22 de novembro 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**, já qualificada, uma vez que os devedores fiduciantes **IVONE DOS SANTOS CABRAL SOUZA** e **WELLIGTON ROBSON DA SILVA PAES DE SOUZA**, já qualificados, não atenderam 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: 119917331000000058369723M

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: 147354, 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 1199173C3000000058369923Y

Protocolo: 364100

Cotia, terça-feira, 19 de dezembro 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

