

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALSERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de CotiaMatrícula
63.754Ficha
01

Cotia, 08 de fevereiro de 1996

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, designado por LOTE N.º 10 da QUADRA n.º 04, do loteamento denominado "RESIDENCIAL SAN DIEGO", situado no município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia-SP e assim descrito: Faz frente para a rua 05 onde mede 20,06 metros em curva. Da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno, mede 28,00 metros do lado direito, 29,63 metros do lado esquerdo e 24,00 metros nos fundos, confrontando à direita com parte do lote 09, à esquerda com o lote 11 e aos fundos com parte do lote 12, todos da mesma quadra, encerrando a área de 627,70 metros quadrados.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 13422-43-18-0542-00-000.-

REGISTRO ANTERIOR: R.01-M.59.362 em 10.05.93, deste Registro.

PROPRIETÁRIA: ALCASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Avenida Santa Marina, n.º 1.537, São Paulo-SP, inscrita no CGC/MF n.º 60.306.552/0001-54.-

O SUBST.º DESIGNADO  AIRTON FERREIRA.-

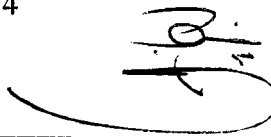
R.01, em 08 de fevereiro de 1.996

TÍTULO: COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular firmado aos 16 de fevereiro de 1.995, em São Paulo-SP, a proprietária ALCASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **comprometeu-se** em vender o imóvel desta matrícula a RENATA SCHWANDNER GABRIEL, brasileira, administradora, portadora do RG. n.º 9.049.361-8, inscrita no CPF/MF n.º 086.926.858-95, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com MAURIS ILLIA GABRIEL, brasileiro, administrador, portador do RG. n.º 16.829.897, inscrito no CPF/MF n.º 093.050.438-01, residentes e domiciliados à rua Professor Vahia de Abreu, 172/153, Vila Olímpia, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 20.130,00, que serão pagos nas formas e condições constantes do instrumento.-

VV.R\$ 7.234,14

O ESCRIVENTE
D.R\$ 217,61

 PAULO TARCISO ALVES.-
P.87.257

segue verso ...

Matrícula
-63.754-

Ficha
-01-verso

Av.02, em 16 de dezembro de 1999.

Pelo instrumento particular de rescisão firmado aos 1º de junho de 1998, em São Paulo-Capital, os contratantes ALCASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, RENATA SCWHANDNER GABRIEL e seu marido, MAURIS ILLIA GABRIEL, já qualificados, resolveram de mútuo e comum acordo **rescindir** o compromisso de venda e compra registrado sob nº01-retro, recebendo a título de devolução o valor de R\$9.073,35.

O escrevente
D.R\$ 2,64

José Roberto S. Santos.-

P.105.209

Av.03, em 25 de janeiro de 2000.

Procede-se a presente ex officio, para constar que a Rua 05 para a qual o imóvel faz frente passou a denominar-se **RUA CALIFÓRNIA**, conforme faz prova o talão de imposto expedido pela Prefeitura Municipal de Vargem Grande Paulista-sp.

A escrevente



Sueli Ap. dos Santos

R.04, em 25 de janeiro de 2000.

Título: **Venda e Compra.**

Pela escritura lavrada aos 06 de janeiro de 2000, pág. 147/150 do livro nº2.387 do 4º Serviço Notarial de São Paulo-Capital, a proprietária ALCASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **MÔNICA RODRIGUES**, brasileira, esteticista, RG. nº20.976.074-6-sp, CPF/MF nº104.939.498-44, e seu marido, **ARY HENRIQUE BAZÍLIO PEREIRA**, brasileiro, engenheiro, RG. nº909.290-DF, CPFMF nº376.842.481-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Nogueira Martins, nº420, ap.74, São Paulo-Capital, pelo valor de R\$11.320,75.- Foi declarado pela vendedora que o imóvel ~~não faz parte~~ do seu ativo permanente.

A escrevente
D.R\$229,55



Sueli Ap. dos Santos

P.105.843

SEGUE FICHA 02...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

63.754

ficha

02

de Cotia

Cotia,

de

de

R.05, em 26 de novembro de 2013. -

VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública lavrada em 23 de janeiro de 2006, pág. 95/98 do livro n° 2.760, apresentada em forma de certidão expedida aos 13 de novembro de 2013, do 23° Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo - SP, os proprietários ARY HENRIQUE BAZILIO PEREIRA, e sua mulher MONICA RODRIGUES, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **DIRAVINA PEREIRA**, brasileira, divorciada, aposentada, RG n° 6.893.273-SSP/SP, CPF/MF n° 003.188.788-01, residente e domiciliada na Rua Flórida, n° 48, Residencial San Diego, Vargem Grande Paulista - SP, pelo valor de R\$ 30.000,00.- Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operações Imobiliária - DOI.- VV.R\$175.156,71

O escrevente autorizado _____ (Gerson Q. dos Santos Junior)
D. R\$ 901,07 Prot. 221.327 -

Av.06, em 15 de janeiro de 2014. -

CONSTRUÇÃO.-

Pelo requerimento firmado em 01 de novembro de 2013, em Cotia/SP, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi construída residência unifamiliar, com área total de **373,99 metros quadrados**, sendo: pavimento térreo com área total de 162,47 m² (pavimento com área de 157,49 m² e varanda com área de 4,98 m²) e pavimento inferior com área total de 211,52 m² (pavimento com área de 168,39 m e área coberta com 43,13 m²), **sito na Rua California, n° 230**, conforme prova o Habite-se n° 006/2012, expedido pela Prefeitura de Vargem Grande Paulista-SP. Foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - n° 002062014-88888476, CEI: 60.000.59476/61, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 150.000,00. Valor Sinduscon R\$ 497.754,51.

O escrevente autorizado _____ (João Luiz Simões)
D. R\$ 365,38 Prot. 222.494 - R.O.M

R.07, em 04 de maio de 2015. -

VENDA E COMPRA.-

(segue no verso)

matrícula

63.754

ficha

02

verso

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 20 de abril de 2015, em Itapevi-SP, a proprietária DIRAVINA PEREIRA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **RODRIGO DE LIMA SELVAGGI**, brasileiro, gerente, RG n° 251575305-SSP/SP, CPF/MF n° 179.622.638-65, e sua mulher **KARINA LONEL SELVAGGI**, brasileira, do lar, RG n° 443582725-SSP/SP, CPF/MF n° 362.060.978-03, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Wagner Borges da Silva, n° 96, Jardim Colonial, Indaiatuba - SP, pelo valor de R\$ 455.000,00, sendo: R\$ 110.000,00 recursos próprios; e R\$ 345.000,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)
D. R\$ 1.290,82 Prot. 240.681 - R.O.M

R.08, em 04 de maio de 2015. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.07 desta, os proprietários RODRIGO DE LIMA SELVAGGI, e sua mulher KARINA LONEL SELVAGGI, já qualificados, **alienaram 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 n° 00.360.305/0001-04, para garantia do mútuo no valor de R\$ 345.000,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,7873% (taxa de juros balcão) e 8,3712% (taxa de juros reduzida); efetiva 9,1500% (taxa de juros balcão) e 8,7000% (taxa de juros reduzida); Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 20 de maio de 2015; valor do encargo inicial total: R\$ 3.625,90 (taxa de juros balcão) e R\$ 3.506,27 (taxa de juros reduzida); origem dos recursos: SBPE; enquadramento: SFH; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 455.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado _____ (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)
D. R\$ 1.102,23 Prot. 240.681 - R.O.M

Av.09, em 04 de maio de 2015. -

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

(segue na ficha 03)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

63.754

ficha

03

de Cotia - CNM 11991-7

Cotia, de de

Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0859071-0 - Série 0415** emitida em 20 de abril de 2015, em Itapevi - SP, 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 devedores: **RODRIGO DE LIMA SELVAGGI**, e sua mulher **KARINA LONEL SELVAGGI**, já qualificados, da quantia de R\$ 345.000,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.08, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 20/04/2015- R\$ 345.000,00, 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 07 e 08 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)
D. NIHIL Prot. 240.681

Prenotado sob nº 341.236, em 03/02/2022.
AV.10, em 28 de dezembro de 2023.

CANCELAMENTO

Pelo requerimento adiante mencionado, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário mencionada na Av.09 desta matrícula.

Escrevente autorizado _____ Matheus Moura Paiva.
Selo digital: 1199173310000000586432233

Prenotado sob nº 341.236, em 03/02/2022.
AV.11, em 28 de dezembro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO

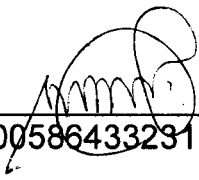
Pelo requerimento firmado aos 29 de novembro de 2023, em Florianópolis-SC, com o fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, uma vez que os devedores fiduciantes **RODRIGO DE LIMA SELVAGGI** e seu cônjuge **KARINA LONEL SELVAGGI**, ambos já qualificados, não atenderam a intimação para pagamento da dívida. O

continua no verso

matrícula
63.754

ficha
03
verso

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.
Selo digital: 1199173310000000586433231

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: 63754, 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 1199173C3000000058664323C

Protocolo: 341236

Cotia, quinta-feira, 28 de dezembro 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

