



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-119.449-

ficha
-01-

de Cotia, 13 de abril, 2015
CNS: 11991-7

IMÓVEL:- CASA Nº91 – Tipo “B” – do Condomínio Residencial denominado “NATIVO-CLUBE GRANJA VIANNA”, sito à Estrada do Capuava, nº2.530, Jardim Belizário, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrita: “Com a Área de Construção da Unidade de 69,44 m2; Área Descoberta Privativa de 40,48 m2; Área Real Privativa de 109,92m2; Área Real de Uso Comum de 136,19 m2; Área Real Total de 246,11 m2; Área total de Terreno da Unidade Autônoma de 211,39 m2; Fração Ideal correspondente ao todo do Terreno de 0,002113%. Com direito a uma vaga de garagem localizada no terreno privativo da respectiva unidade autônoma e contígua à mesma, de uso exclusivo daquela unidade autônoma”.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23253-42-93-0001-00-000.- (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R. 310/M.81.574 em 13/04/2015 deste registro.-

PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA PRÓ MORADIA DOS JORNALISTAS, com sede na Rua Cajaíba, nº1.075, em São Paulo-SP inscrita no CGC/MF sob nº64.101.017/0001-18.-

O Oficial Substituto:  (Bel: Edson Schumiski).
D.R\$7,94.- Prot. 239.820.-

Av.01, em 25 de fevereiro de 2016. -

CADASTRO MUNICIPAL.-

Pelo instrumento particular adiante mencionado e certidão nº 6444/2016 expedida pela Prefeitura de Cotia - SP, procedo a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23164.33.73.2950.00.000**.

O escrevente autorizado : (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 14,72 Prot. 251.232 - M.H.F.V

R.02, em 25 de fevereiro de 2016. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 05 de janeiro de 2016, em São Paulo-SP, a proprietária COOPERATIVA PRÓ-MORADIA DOS JORNALISTAS, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **PEDRO BENEDITO MARCOS DA CUNHA ARAUJO**, brasileiro, contador, RG nº5.932.755-8-SSP/SP, CPF/MF nº 571.992.218-00 e sua mulher

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92A3X-GND6T-HKCCT-KX2XJ>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saoc
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documentomatrícula
119.449ficha
01

verso

ROSANA MARIA PACHECO ARAUJO, brasileira, do lar, RG nº 17.717.350-6-SSP/SP; CPF/MF nº066.753.188-29, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carreiro de Pedra, nº 111, apartamento 53D, Jardim Caravelas, em São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 350.000,00, sendo: R\$ 125.000,00 valor de entrada; e R\$ 225.000,00 referente ao financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A., pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 1.221,52 Prot. 251.232 - M.H.F.V

R.03, em 25 de fevereiro de 2016. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02 desta, os proprietários PEDRO BENEDITO MARCOS DA CUNHA ARAUJO e sua mulher ROSANA MARIA PACHECO ARAUJO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, para garantia do mútuo no valor de R\$ 235.500,00 (sendo R\$ 10.500,00 despesas acessória e R\$ 225.000,00 referente ao valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel) que será pago no prazo de 190 meses; à taxa anual de juros: nominal 9,29% e efetiva 9,70%; Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 06 de fevereiro de 2016; valor do encargo inicial total: R\$ 3.062,63; valor de avaliação: R\$ 325.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 1.095,53 Prot. 251.232 - M.H.F.V

Prenotado sob nº 288.517 em 18/09/2018.
Av.04 em 27 de setembro de 2018. -

CANCELAMENTO.-

Pelo Instrumento Particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que o credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária objeto do R.03 desta. Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$ 235.500,00. -

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92A3X-GND6T-HKCCT-KX2XJ>



Valide aqui este documento

CNM 119917.2.0119449-37

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

119.449

02

Cotia, 27 de Setembro de 2018

O escrevente autorizado Sueli Aparecida dos Santos Sueli Aparecida dos Santos.
(Título digitado por Kaique Bispo Silva)
D.R\$ 150,92(50%)

Prenotado sob nº 288.517 em 18/09/2018
R.05 em 27 de setembro de 2018. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 14 de setembro de 2018, em São Paulo-SP, os proprietários PEDRO BENEDITO MARCOS DA CUNHA ARAUJO e sua mulher ROSANA MARIA PACHECO ARAUJO, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **BARBARA MOSCARDI CORREIA**, brasileira, representante comercial, RG nº 32.084.908-9-SSP/SP, CPF/MF nº 223.273.308-40, e seu marido, **DIEGO FERREIRA CORREIA**, brasileiro, representante comercial, RG nº 436315087-SSP/SP, CPF/MF nº 228.664.728-37, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jose Domingues de Moraes, nº 165, Jardim das Oliveiras na cidade de Taboão da Serra-SP, pelo valor de R\$ 313.000,00, sendo: R\$ 40.690,00 valor dos recursos próprios e R\$ 272.310,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado Sueli Aparecida dos Santos Sueli Aparecida dos Santos.
(Título digitado por Kaique Bispo Silva)
D.R\$ 666,52(50%)

Prenotado sob nº 288.517 em 18/09/2018
R.06 em 27 de setembro de 2018. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.05 desta, os proprietários BARBARA MOSCARDI CORREIA e seu marido DIEGO FERREIRA CORREIA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco/SP, **para garantia do mútuo no valor de R\$ 272.310,00**, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92A3X-GND6T-HKCCT-KX2XJ>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

matrícula

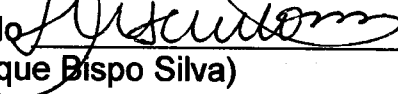
119.449

ficha

02

verso

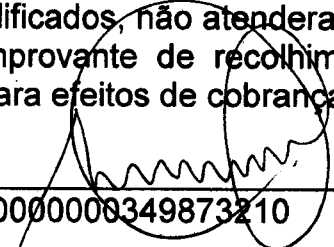
juros: nominal 8,56% e efetiva 8,90%; Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 05/11/2018; valor do encargo inicial total: R\$ 2.786,70; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 313.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado  Sueli Aparecida dos Santos.
(Título digitado por Kaique Bispo Silva)
D.R\$ 666,52(50%)

Prenotado sob nº 334.070, em 17/09/2021.
AV.07, em 29 de dezembro de 2021.

CONSOLIDAÇÃO. -

Pelo requerimento firmado aos 02 de dezembro de 2021, em Brasília-SP, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciantes **BARBARA MOSCARDI CORREIA** e **DIEGO FERREIRA CORREIA**, todos já qualificados, não atenderam a intimação para pagar a dívida, juntamente com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão (I.T.B.I.). Foi atribuído para efeitos de cobrança o valor de: R\$313.000,00.

Escrevente autorizado,  Matheus Moura Paiva.
Selo digital: 1199173310000000349873210

Prenotado sob nº 380.690, em 01/04/2024.
AV.08, em 22 de abril de 2024.

NEGATIVA DE LEILÕES

Pelo requerimento firmado em 25 de março de 2024, em Osasco - SP protocolo eletrônico AC003487272), procede-se à presente para constar que, em virtude da consolidação da propriedade objeto da Av.07 desta matrícula, foram promovidos pelo leiloeiro oficial, o 1º **leilão público** realizado no dia 20/03/2024, e o 2º **leilão público** realizado no dia 22/03/2024, nas condições estabelecidas em edital, os quais **resultaram infrutíferos**, tendo em vista que não surgiram

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92A3X-GND6T-HKCCT-KX2XJ>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

119.449

03

Cotia, de de

interessados na arrematação do imóvel apregoado. Foram encerrados os eventos e lavradas as atas negativas em cada um dos públicos leilões, ficando o fiduciário investido na livre disponibilidade do imóvel, nos termos do § 5º, e exonerado da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997.

Escrevente autorizado,

Matheus Martins de Campos.

Selo digital: 119917331000000062545124D

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA - SP
Sophia K. Alves de Oliveira
Escrevente Autorizada

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: 119449, 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 1199173C30000000625788246

Protocolo: 380690

Cotia, segunda-feira, 22 de abril de 2024.

Leonardo de Carvalho Souza
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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92A3X-GND6T-HKCCT-KX2XJ>