

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

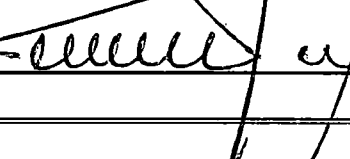
-100.482-**-01-**de Cotia
Cotia, 20 de janeiro de 2011

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº11 – “Torre 02” – Localizado no **PRIMEIRO ANDAR** do Condomínio Residencial denominado **“Condomínio Cotia1 - TINGUI”**, sito à Estrada Municipal do Morro Grande, Ruas 8 e 15, no Bairro da Graça, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrita: “Contendo sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área privativa de **43,700m²**, área comum total de **55,603m²**, nela incluída o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, sujeita a manobrista, encerrando uma área total de **99,303m²** e a fração ideal no terreno de **0,020902%”**.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23312-22-46-0002-00-000 (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.08/M.88.644 em 10.01.2011 deste registro. -

PROPRIETÁRIA:- COTIA1 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Avenida Nações Unidas, nº 8.501, 27º andar – São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº08.932.426/0001-95. -

O Oficial Substituto:  (Bel: **Edson Schumiski**).
D: R\$6,14. **Prot: 184.884.-**

R.01, em 27 de maio de 2011. -

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 31 de março de 2011, em São Paulo - SP, a proprietária, supra qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **FABIO DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, maior, assistente, RG nº 44.288.318-3-SSP/SP, CPF/MF nº 340.521.258-86, residente e domiciliado na Rua João Dias da Silva, nº305, São Paulo - SP, pelo valor de R\$92.126,00, sendo: R\$5,350,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$10.060,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS; e R\$76.716,00 referente ao financiamento ora concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas e arquivadas as CND'S Previdenciárias e de Tributos Federais.

EU,  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei.
EU,  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$63,72 (10%)

segue verso

matrícula

-100.482-

ficha

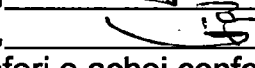
01

verso

R.02, em 27 de maio de 2011. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

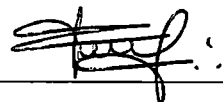
Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, o proprietário, FABIO DE CASTRO, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do mútuo no valor de R\$76.716,00, que será pago no prazo de 300 meses; à taxa anual de juros: nominal 5,0000% e efetiva 5,1163%; SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; vencimento do primeiro encargo mensal 30/04/2011; valor do encargo inicial total: R\$115.000,00, origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária R\$586,86, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.

EU,  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei.
EU,  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$52,39 (10%) Prot.188.768- S.K.A.-

Av.03, em 06 de junho de 2014. -

CASAMENTO. -

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar o matrimônio de **FABIO DE CASTRO** e **ELAINE RODRIGUES SANTOS**, realizado em 18 de novembro de 2011, sob o regime da "**COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**" conforme prova a certidão do assento de casamento matrícula: 119222.01.55.2011.3.00002.114.0000319-28, emitida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Cotia - SP.-

O escrevente autorizado  (Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 12,59 Prot. 227.055 - S.K

Av.04, em 06 de junho de 2014. -

QUALIFICAÇÃO. -

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para

(segue na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

100.482

ficha

02

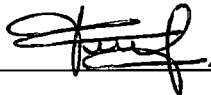
de Cotia - CNM 11991-7

Cotia,

de

de

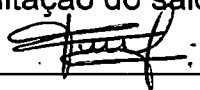
constar que **ELAINE RODRIGUES SANTOS** é brasileira, agente administrativa, portadora do da cédula de identidade **RG nº 42.666.583-1-SSP/SP** e inscrita no **CPF/MF sob o nº 301.857.648-94**, conforme documentos escaneados neste Registro.-

O escrevente autorizado  (Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 12,59 Prot. 227.055 - S.K

Av.05, em 06 de junho de 2014. -

CANCELAMENTO.-

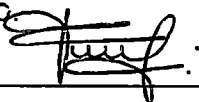
Pelo instrumento particular adiante mencionando, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da alienação fiduciária registrada sob o n 02 desta.** Valor destinado a quitação do saldo devedor: R\$ 69.062,64.

O escrevente autorizado  (Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 181,00 Prot. 227.055 - S.K

R.06, em 06 de junho de 2014. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 02 de maio de 2014, em Osasco-SP, os proprietários **ELAINE RODRIGUES SANTOS**, e seu marido **FÁBIO DE CASTRO**, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **GUSTAVO SOARES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de instalações de processamento químico, RG nº 34.338.093-6-SSP/SP, CPF/MF nº 322.928.898-03, residente e domiciliado na Rua Rondonia, nº 243, Jardim Rosalin, Cotia - SP; e **DEIZE DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº 44.534.928-1-SSP/SP, CPF/MF nº 349.541.978-05, residente e domiciliada na Rua Carolina Guedes, nº 153, Vila Guedes, São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 140.000,00, sendo: R\$ 10.000,00 com recursos próprios; R\$ 11.500,00 recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; e R\$ 118.500,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.

O escrevente autorizado  (Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 400,29 (50%) Prot. 227.055 - S.K

R.07, em 06 de junho de 2014. - -

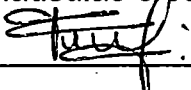
(segue no verso)

matrícula
100.482ficha
02

verso

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

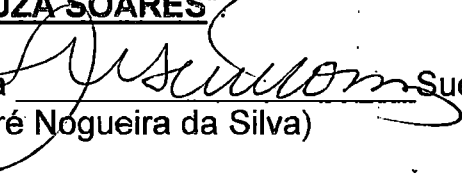
Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.06 desta, os proprietários GUSTAVO SOARES DE OLIVEIRA; e DEIZE DE SOUZA; já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do mútuo no valor de R\$ 118.500,00 que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 6,6600% e efetiva 6,8671%; Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 02 de junho de 2014; valor do encargo inicial total: R\$ 1.038,41; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária: R\$ 157.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado  (Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 367,69 (50%) Prot. 227.055 - S.K

Prenotado sob nº 295.586 em 21/03/2019.
Av.08 em 01 de abril de 2019. -

CASAMENTO. -

Pelo requerimento firmado aos 21 de março de 2019, na cidade de Cotia-SP, procedo a presente para constar o **matrimônio** de GUSTAVO SOARES DE OLIVEIRA e DEIZE DE SOUZA, já qualificados, realizado em 11 de setembro de 2015, sob o regime da "COMUNHÃO PARCIAL DE BENS", conforme prova a certidão do assento de casamento, matrícula nº 119222 01 55 2015 3 00003 203 0000708-31, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede do Município e Comarca de Cotia-SP, passando a mulher a assinar "**DEIZE DE SOUZA SOARES**".

A escrevente autorizada  Sueli Aparecida dos Santos.
(Título digitado por André Nogueira da Silva)
D.R\$ 16,58
Selo digital: 1199173310000000050644190

Prenotado sob nº 297.462 em 14/05/2019.
Av.09 em 23 de maio de 2019. -

continua na ficha 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

100.482

ficha

03

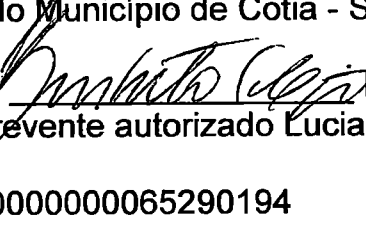
SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 23 de Maio de 2019

LOGRADOURO.-

Pelo requerimento firmado em 14 de maio de 2019, nesta cidade de Cotia-SP, para constar que o **APARTAMENTO Nº 11 - TORRE 02**, localizado no 1º andar do "**Condomínio Residencial denominado Cotia1 - TINGUI**", faz frente para o logradouro interno, denominado como Rua 8 e possui o **número predial 510**, este número predial faz referência unicamente ao conjunto TINGUI - Torre 02, sendo que o "**Condomínio Cotia1 - Tinguí**" é parte integrante de um complexo de condomínios, que possuem sua portaria voltada para o logradouro denominado "**Rua Maria José Celestino Saad**", e recebeu perante a municipalidade o **número 245**, bem como o imóvel desta matrícula está inscrito nesta municipalidade sob o nº **23312.22.43.0105.00.000**, conforme prova a certidão nº 165/2019, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, Cadastro Imobiliário Municipal da Prefeitura do Município de Cotia - SP.

O escrevente autorizado  Bel. Humberto H. S. Oliveira.
(Título digitado pelo escrevente autorizado Luciano Soares Camargo).

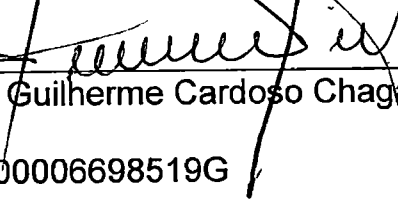
D.R\$ 16,58

Selo digital: 1199173310000000065290194

Prenotado sob nº 297.689 em 17/05/2019.
Av.10 em 28 de maio de 2019. -

CADASTRO. -

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e certidão negativa de tributos imobiliários nº 27474/2019, expedida pela Prefeitura de Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23312.22.43.0105.00.000**. -

O escrevente autorizado  Bel. Edson Schumiski.
(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).

D.R\$ 16,58

Selo digital: 119917331000000006698519G

Prenotado sob nº 297.689 em 17/05/2019.
Av.11 em 28 de maio de 2019. -

CANCELAMENTO. -

continua no verso

matrícula

100.482

ficha

03

verso

Pela autorização adiante mencionada no instrumento particular firmado em 17 de maio de 2019, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária objeto do R.07 desta**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$ 118.500,00. -

O escrevente autorizado

(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).

D.R\$ 119,22 (50%)

Selo digital: 119917331000000006698619E

Bel. Edson Schumiski.

Prenotado sob nº 297.689 em 17/05/2019

R.12 em 28 de maio de 2019. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 17 de maio de 2019, em São Paulo-SP, os proprietários GUSTAVO SOARES DE OLIVEIRA e sua mulher DEIZE DE SOUZA SOARES, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula à **FRANCISCO JARISMAR RABELO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricacao e preparacao de alimentos e bebida, RG nº 55.521.446-1-SSP/SP, CPF/MF nº 048.183.113-40, e **ANNA VITORIA DE LIMA NUNES**, brasileira, solteira, maior, cabeleireiro, barbeiro, manicure, pedicure, maquilador, esteticista e massagista, RG nº 39.405.987-6-SSP/SP, CPF/MF nº 490.793.838-13, residentes e domiciliados na Rua Aquilino Alves de Souza, nº 1129, Portal D Oeste, na cidade de Osasco-SP, pelo valor de R\$ 169.000,00, sendo: R\$34.000,00 valor dos recursos próprios; e R\$135.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.

O escrevente autorizado

(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).

D.R\$ 527,29 (50%)

Selo digital: 119917321000000006698719E

Bel. Edson Schumiski.

Prenotado sob nº 297.689 em 17/05/2019

R.13 em 28 de maio de 2019. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

continua na ficha 4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

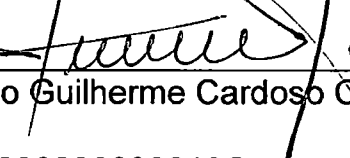
100.482

04

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 28 de Maio de 2019

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.12 desta, os proprietários FRANCISCO JARISMAR RABELO e ANNA VITORIA DE LIMA NUNES, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, para garantia do mútuo no valor de R\$ 135.000,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa de juros sem desconto: nominal 8.1600% a.a. e efetiva 8.4722% ; à taxa de juros com redutor 0,5%: nominal 7.6600% a.a. e efetiva 7.9347% a.a; á taxa de juros contrata: nominal 7.6600% a.a. é efetiva 7.9347% a.a; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH; Origem dos recursos: FGTS; vencimento do primeiro encargo mensal: 17/06/2019; valor do encargo inicial total: R\$1.291,11 (taxa contratada); valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$172.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.

O escrevente autorizado  Bel. Edson Schumiski.
(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).

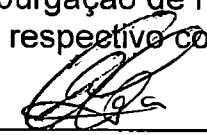
D.R\$ 484,35 (50%)

Selo digital: 119917321000000006698819C

Prenotado sob nº 368.462, em 17/07/2023.
AV.14, em 17 de junho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 06 de maio de 2024, em São Paulo-SP (Protocolo eletrônico: IN01003455C), 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 **FRANCISCO JARISMAR RABELO** e sua cônjuge **ANNA VITÓRIA DE LIMA NUNES**, ambos 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,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000064167624X

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: 100482, 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 1199173C3000000064229024U

Protocolo: 368462

Cotia, segunda-feira, 17 de junho 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

