

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia

-78.784-

-01-

Cotia, 06 de fevereiro de 2004

IMÓVEL: CASA Nº25, do Condomínio "VILA VENETO", situado na Rua Gonzaga, nº127, no lugar denominado Rincão, km. 30 da Via Raposo Tavares, neste município e comarca de Cotia-SP, assim descrita: "Com a área privativa de construção de 87,0600m²; área comum de 3,1233m²; área total de 90,1833m², correspondendo a fração ideal de 3,7037% do terreno. Confrontando pela frente com a Via de Circulação Interna; do lado direito de quem da frente olha, com a unidade autônoma nº26; do lado esquerdo com a unidade autônoma nº24 e nos fundos com área comum do condomínio.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23162.33.42.0001.00.000-1 e 23162.33.42.0060.00.000.-

REGISTRO ANTERIOR: R. 04/M. 76.145 em 06/02/2004, deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: BEM VIVER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Tapajós, 22 - 2º andar - sala 04 - Bairro Macedo - Guarulhos - SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.083.173/0001-24.-

O Oficial Substituto: [Assinatura] (Bel: EDSON SCHUMISKI).-
D. R\$4,66.- Prot. 130.173.-

R.01, em 16 de junho de 2004. -

TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública firmado aos 28 de maio de 2004, em São Paulo-SP, a proprietária, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ENEIAS OLINTO ALVES**, brasileiro, coordenador regional, RG nº 15.253.013-7-SP, CPF/MF nº 464.938.599-72, e sua mulher, **SUELI DE FÁTIMA ANDRADE ALVES**, brasileira, supervisora de negócios, RG. nº 3.682.850-1-PR, CPF/MF nº 030.876.359-95, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Karan, nº 420, fundos, Cotia-SP, pelo valor de R\$ 113.000,00, sendo: R\$ 48.108,95 de poupança já recebida; R\$ 8.391,05 de utilização do FGTS para poupança; e, R\$ 56.500,00 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas e arquivadas as Certidões Negativas de Débitos do INSS nº 011992004-21025010 emitida aos 03 de fevereiro de 2004 e da Receita federal - Código de controle da certidão: 195D.FEBB.4864.CB3D, emitida aos 08 de junho de 2004.-

EU [Assinatura] (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente

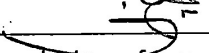
- segue verso -

matrícula

-78.784-

ficha

-01-
verso

autorizado, digitei, EU  (PAULO TARCISO ALVES)
 escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
 D.R\$ 581,03

R.02, em 16 de junho de 2004.-

TÍTULO: HIPOTECA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários, ENEIAS OLINTO ALVES, e sua mulher, SUELI DE FÁTIMA ANDRADE ALVES, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula em **primeira, única e especial HIPOTECA** em favor do **BANCO ABN AMRO REAL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.066.408/0001-15, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 3º andar, São Paulo-SP, para garantia da dívida contraída no valor de R\$ 56.500,00, a qual será paga no prazo reembolso de 180 meses; à taxa anual de juros: nominal 11,3866% e efetiva 12,0000%; Sistema de Amortização: SAC; data de vencimento da primeira prestação: 28 de junho de 2004; valor do primeiro encargo mensal: R\$ 885,65 (data do título), com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

EU  (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente
 autorizado, digitei, EU  (PAULO TARCISO ALVES)
 escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
 D.R\$ 375,02 P. 132.242

Prenotado sob nº 298.764, em 17/06/2019.
 Av.03, em 28 de junho de 2019.

INCORPORAÇÃO DE SOCIEDADE

Pelo requerimento firmado aos 07 de junho de 2019, em São Paulo-SP, e conforme faz prova a Ata da Assémbélia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2009, São Paulo, registrada sob nº 550.768/12-9 em 27 de dezembro de 2012, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, microfilmada sob nº 221.219 nesta Serventia, procedo a presente para constar que o BANCO ABN AMRO REAL S.A., já qualificado, foi **incorporado** pelo **BANCO SANTANDER S.A.** A presente averbação foi realizada por transposição da **Av.09/M-12.702** desta Serventia Imobiliária.

A escrevente autorizada,  Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

78.784

02

de Cotia - CNS: 11991-7


Cotia, 28 de Junho 2019 de

(digitado por Alexandre Caio Barros da Silva)
D.R\$ 38,31
Selo digital: 1199173210000000074104198

Prenotado sob nº 298.764, em 17/06/2019.
Av.04, em 28 de junho de 2019.

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL


Pelo instrumento particular adiante mencionado, e conforme faz prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 14 de abril de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 144.757/09-6, em 24 de abril de 2009, microfilmada sob nº 169.071 nesta Serventia, procedo a presente para constar que o "BANCO SANTANDER S.A." teve sua razão social alterada para "BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A". A presente averbação foi realizada por transposição da Av.10/M-12.702 desta Serventia Imobiliária.

A escrevente autorizada,  Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.
(digitado por Alexandre Caio Barros da Silva)
D.R\$ 16,58
Selo digital: 1199173310000000074105194

Prenotado sob nº 298.764, em 17/06/2019.
Av.05, em 28 de junho de 2019.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular firmado aos 07 de junho de 2019, em São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, em São Paulo-SP, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA objeto do R.02 desta**. Valor atribuído para efeitos de cancelamento: R\$ 56.500,00.

A escrevente autorizada,  Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.
(digitado por Alexandre Caio Barros da Silva)
D.R\$ 214,07
Selo digital: 1199173310000000074106192

Continua no verso

matrícula

78.784

ficha

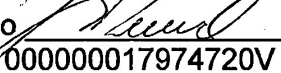
02

verso

Prenotado sob nº 314.853, em 09/09/2020.
AV.06, em 17 de setembro de 2020.

ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO


Pelo requerimento firmado em 09 de setembro de 2020 em Cotia-SP, procedo a presente para constar que a Rua Gonzaga, mencionada na descrição desta, passou a denominar-se "**Rua Chang Sheng Kai - Bliá**", conforme Lei Municipal nº 1380 de 29/06/2006, da Prefeitura Municipal de Cotia-SP.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 119917331000000017974720V

Prenotado sob nº 316.986, em 16/10/2020.
AV.07, em 10 de novembro de 2020.

QUALIFICAÇÃO PESSOAL

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que a coproprietária SUELI DE FATIMA ÁNDRADE ALVES atualmente é portadora da cédula de identidade **RG nº 39.613.427-0-SSP/SP**, conforme comprova o documento apresentado e digitalizado nesta Serventia.

Escrevente autorizada,  Regiane Oliveira Martins de Souza.
Selo digital: 119917331000000019768620T

Prenotado sob nº 316.986, em 16/10/2020.
AV.08, em 10 de novembro de 2020.

CADASTRO

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e certidão negativa de tributos imobiliária emitida pela web nº 32516/2020, expedida em 16/10/2020 pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23162.33.42.1275.00.000**.

Escrevente autorizada,  Regiane Oliveira Martins de Souza.

continua na ficha 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMOVEIS

matrícula

ficha

78.784**03**

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Selo digital: 119917331000000019768720R

Prenotado sob nº 316.986, em 16/10/2020.

R.09, em 10 de novembro de 2020.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10151320109, firmado aos 13 de outubro de 2020, em São Paulo - SP, os proprietários ENEIAS OLINTO ALVES, e seu cônjuge SUELI DE FATIMA ANDRADE ALVES, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **PAULO HENRIQUE ALVES**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 52.874.334-X-SSP/SP, CPF/MF nº 317.327.938-75, residente e domiciliado na Alameda Sombreiro, nº 200, Ap. 144, Adalgisa, na cidade de Osasco-SP, pelo valor de R\$ 360.000,00, sendo: R\$ 113.598,00 recursos próprios; e R\$ 246.402,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizada, *Regiane* Regiane Oliveira Martins de Souza.

Selo digital: 119917321000000019768820R

Prenotado sob nº 316.986, em 16/10/2020.

R.10, em 10 de novembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.09 desta, o proprietário PAULO HENRIQUE ALVES, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, para garantia do mútuo no valor de R\$ 266.822,00, (sendo R\$ 246.402,00 financiamento e R\$ 20.420,00 despesas acessórias) que será pago no prazo de 360 meses; à taxa efetiva anual de juros de 6,9000%; taxa nominal anual de juros de 6,6909%; taxa efetiva mensal de juros de 0,5575%; taxa nominal mensal de juros de 0,5575%; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; data de vencimento da primeira prestação mensal: 13/11/2020; data de vencimento da última prestação mensal: 13/10/2050; custo efetivo total (CET) - taxa de juros: anual 8,0000% e mensal 0,6400%; valor da prestação mensal inicial: R\$ 2.341,82; prazo de

continua no verso

matrícula


78.784

ficha

03

verso


carência para expedição de intimação: 30 dias; enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; valor da garantia fiduciária e da avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 340.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizada,  Regiane Oliveira Martins de Souza.
Selo digital: 119917321000000019768920P

Prenotado sob nº 373.861, em 01/11/2023.
AV.11, em 26 de julho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 18 de julho de 2024, em Curitiba-PR (Protocolo eletrônico: IN01072074C), com o fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, uma vez que o devedor fiduciante PAULO HENRIQUE ALVES, já qualificado, não atendeu 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: 1199173310000000656107245

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: 78784, 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. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 386725 em 29/07/2024, título referente ao imóvel desta matrícula..

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 1199173C3000000065610824J

Protocolo: 373861

Cotia, sexta-feira, 26 de julho 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

