

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

134.705

01

Cotia, 22 de Março

2019

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA (CASA 70) – Tipo 1-B1, do Condomínio “MIRANTE JARDIM DA GLÓRIA”, situado na Rua Adozinda Lopes, nº 900, Bairro da Granja Vianna, no Município e Comarca de Cotia – SP, contendo a seguinte composição: térreo: hall, sala de estar com espaço para escritório, lavabo, caixa de escada, sala de jantar com lareira, terraço, cozinha, área de serviço e caixa de escada; Pavimento Superior: Dormitório casal (suíte), 2 dormitórios (sendo 2 suítes), 3 banheiros (incluindo os banheiros das suítes), área de circulação e caixa de escada para o Pavimento Térreo. De quem olha para a unidade autônoma da Rua Adozinda Lopes: apresenta as seguintes medidas e confrontações, mede 11,01 metros em 2 segmentos: sendo 5,98 metros, deflete à esquerda e mede mais 5,03 metros de frente, confrontando com a via de circulação condominial; do lado direito mede 20,64 metros, em 5 segmentos, sendo: 13,31 metros, deflete à direita e mede 0,65 metros, deflete à esquerda e mede 1,17 metros, deflete à esquerda e mede 0,65 metros, deflete à direita e mede com 4,86 metros, confrontando com a casa C69; do lado esquerdo mede 20,63 metros em 2 segmentos: sendo 10,82 metros, deflete à direita e mede mais 9,81 metros, confrontando com a área verde, pelos fundos mede 7,99 metros, confrontando com a Área de Preservação Permanente. Caberá a esta unidade autônoma as seguintes áreas e frações ideais: Privativa Padrão de 136,790m<sup>2</sup>, Terraços Cobertos de 26,040m<sup>2</sup>, Quintais Descobertos de 99,660m<sup>2</sup>, encerrando a Total Privativa de 262,490m<sup>2</sup>; Comum de 5,890m<sup>2</sup>, Comum Dif. de 2,158m<sup>2</sup>, Circulação Descoberta de 192,849m<sup>2</sup>, encerrando a Total Comum de 200,897m<sup>2</sup>; Real Total de 463,387m<sup>2</sup>; Área Construída Total (PMC) de 170,878m<sup>2</sup>; Terreno Exclusivo de 195,6500m<sup>2</sup>, Terreno de uso comum de 209,4510m<sup>2</sup>, Fração Ideal do Terreno de 405,1009m<sup>2</sup> e Coeficiente de proporcionalidade de 1,308105%. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de 69,95 m<sup>2</sup>. A unidade autônoma conterà em sua parte privativa e em local determinado e coberto 2 (duas) vagas para veículos de passeio de porte pequeno à grande.

**CADASTRO MUNICIPAL:** nº 23252.44.81.0001.00.000 (área maior).-

**REGISTRO ANTERIOR:** R.03 em 29/06/2011 (aquisição), e R.85 em 22/03/2019 (Instituição e Especificação do Condomínio), todos da M-91.108 deste Registro.-

**PROPRIETÁRIA:** JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTOS S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 10.480.959/0001-25, com sede na Rua Boturoca, nº144, Vila Indiana, em São Paulo-SP.

O Oficial Interino

Bel. Claudio Avelino dos Santos.

continua no verso

matrícula

**134.705**

ficha

**01**

verso

(digitado pelo escrevente Gerson Q. dos Santos Junior)

D.R\$ 9,92

Selo digital: 1199173110000000048115199

Protocolo: 294.669 - 26/02/2019

Prenotado sob nº 302.312 em 18/09/2019.

Av.01 em 28 de novembro de 2019. -

### SERVIDÃO DE PASSAGEM.

Pela escritura pública lavrada aos 13 de setembro de 2019, às fls. 195/211 do livro nº 4.840, e escritura de aditamento e ratificação lavrada aos 07 de novembro de 2019, às fls. 145/148 do livro nº 4.857, ambas pelo 16º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula é beneficiado pelas **SERVIDÕES DE PASSAGENS: SERVIDÃO 1 - CAMINHO DAS JABUTICABEIRAS; SERVIDÃO 2 - CAMINHO DOS IPÊS; SERVIDÃO 3 - CAMINHO DAS FIGUEIRAS; e SERVIDÃO 4 - CAMINHO DAS CASTANHEIRAS;** instituídas em seu favor, conforme registros nºs 87, 88, 89 e 90 da matrícula nº 91.108 deste Registro de Imóveis.

O escrevente autorizado

(Título digitado por Kaique Bispo Silva)

D.Nihil

Selo digital: 1199173110000000110877198

Gerson Q. dos Santos Júnior.

Prenotado sob nº 327.857, em 07/06/2021.

AV.02, em 10 de junho de 2021.

### INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade aos 02 de junho de 2021, às 18h55m14s, Protocolo - 202106.0218.01659321-IA-890; processo nº 10014962820175020242, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - Rubens Teiti Shibuta - Rubens.shibuya@trtsp.jus.br; procedo à presente para

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

matrícula

ficha

**134.705**

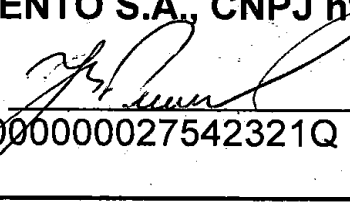
**02**

Cotia,

de

de

constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A., CNPJ nº 10.480.959/0001-25.**

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira  
Selo digital: 1199173E1000000027542321Q

Prenotado sob nº 331.093, em 26/07/2021.  
AV.03, em 12 de agosto de 2021.

**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**

Pelo requerimento firmado aos 23 de julho de 2021, nesta cidade de São Paulo-SP (Protocolo eletrônico: AC000932836), nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 12 de julho de 2021, às 15:14:06 horas, Protocolo de Cancelamento - 202107.1215.01716707-TA-041; tendo como emissor da Ordem: TST Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - Sofia Konstandinidis - sofia.konstandinidis@trtsp.jus.br procedo à presente para constar o **CANCELAMENTO** da indisponibilidade averbada sob o nº 02 desta matrícula (Protocolo nº 202106.0218.0159321-IA-890 - Processo nº 10014962820175020242).

Escrevente autorizado,  Adriano Oliveira Freitas.  
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.  
Selo digital: 119917331000000030096421E

Prenotado sob nº 342.904, em 02/03/2022.  
R.04, em 16 de março de 2022.

**HIPOTECA JUDICIÁRIA**

Pelo requerimento firmado aos 02 de março de 2022, em São Paulo-SP e em cumprimento a r. sentença proferida aos 22 de setembro de 2021, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro e Comarca de Cotia-SP, extraída do processo digital nº 1004821-30.2021.8.26.0152, ação de procedimento comum - compra e venda, nos termos do artigo 495, "caput" e § 2º do Código de Processo Civil, procede-se ao registro da **HIPOTECA JUDICIÁRIA** do imóvel desta matrícula,

continua no verso

matrícula

**134.705**

ficha

**02**

verso

movida por **HARANTE HAROUTIOUNIAN NETO**, brasileiro, bancário, RG nº 33.728.793-4-SSP/SP, CPF nº 218.569.438-36, e sua esposa **KAMILA REZENDE HAROUTIOUNIAN**, brasileira, gerente, RG nº 27.901.500-8-SSP/SP, CPF nº 292.360.278-14, residentes e domiciliados na Passagem Abarú, nº 1.502, Casa 1, Portal da Granja nascida de Carapicuíba-SP, em face de JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A., já qualificada, para garantia da dívida dos seguintes valores: (i) R\$ 245.528,23, com juros de mora de 1% ao mês, a contar da citação, e correção monetária pela Tabela Prática do TJ/SP, desde o desembolso, de uma só vez; (ii) R\$ 39.436,10, a título de devolução da comissão de corretagem, com juros de mora de 1% ao mês a contar da citação, e correção monetária pela Tabela Prática do TJ/SP; (iii) a pagar alugueres mensais apurados em 0,5% do valor de contrato do imóvel pelo período compreendido entre 30 de abril de 2014 até o momento da publicação da presente sentença, com correção monetária contada a contar de cada vencimento e juros de mora a partir da citação e (iv) R\$ 10.000,00, a título de indenização por danos morais, com correção monetária desde esta data, e ambas essas verbas com juros legais de um por cento (01%) ao mês, estes contados da citação.

Escrevente autorizada, Silene de Lurdes Zambelli Gaisler  
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.  
Selo digital: 1199173210000000375286223

Prenotado sob nº 368.766, em 21/07/2023.  
AV.05, em 24 de julho de 2023.

**INDISPONIBILIDADE**

Nos termos do comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 09 de maio de 2023, às 14h44m15s, Protocolo - 202305.0914.02693827-IA-030; processo nº 10022267320165020242, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.**, CNPJ nº 10.480.959/0001-25.

Escrevente autorizado Bel. José Flávio dos Santos Pereira  
Selo digital: 1199173E1000000053500923P

Prenotado sob nº 382.665, em 10/05/2024.

continua na ficha 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

134.705

ficha

03

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

AV.06, em 17 de maio de 2024.

**PENHORA**

Nos termos da certidão expedida aos 10 de maio de 2024 (protocolo eletrônico: PH000514654), pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP - Vara: 1º Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Cotia-SP, extraída dos autos do processo nº 1010642-44.2023.8.26.0152, ação de Execução Civil, tendo como exequente: CONDOMINIO DO MIRANTE JARDIM DA GLORIA; o imóvel desta matrícula pertencente a JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A. foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R\$ 22.488,91, tendo sido nomeado fiel depositário: **JARDIM DA GLORIA EMPREENDIMENTO S.A.**, já qualificado.

Escrevente autorizado,  Gerson Quintino dos Santos Júnior.  
Selo digital: 119917321000000063322224K

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,55

Visualização digitalizada  
em [www.registro.sp.gov.br](http://www.registro.sp.gov.br)Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis