

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-97.919-

ficha
-01-

de Cotia
19 de **maio** de **2010**

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº14 – “Torre 01” – Localizado no **PRIMEIRO ANDAR** do Condomínio Residencial denominado **“Condomínio Cotia1 - INGÁ”**, sito à Estrada Municipal do Morro Grande, Ruas 13, 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 **48,014m²**, nela incluída o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, sujeita a manobrista, encerrando uma área total de **91,714m²** e a fração ideal no terreno de **0,031353%”**.-

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

REGISTRO ANTERIOR: R.08/M.88.642 em 19.05.2010 deste registro. -

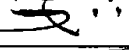

PROPRIETÁRIA:- COTIA1 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Avenida Nações Unidas, nº 8.501, 27º andar – São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº08.932.426/0001-95. -

O Oficial Substituto:  (Bel: Edson Schumiski).
D: R\$6,14.- Prot: 178.036.-

R.01, em 22 de setembro de 2010.-

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 18 de junho de 2010, em São Paulo-SP, a proprietária, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula a **EDIVANIO MENEZES DE JESUS**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG nº 45931065-3-SP, CPF/MF nº 225.389.068-57, residente e domiciliado na Rua Solar dos Pássaros, nº 29, Jd. Varginha, em São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 96.060,00, sendo: R\$7.600,00 de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 8.036,95 de saldo da conta vinculada de FGTS; R\$9.091,00 de desconto concedido diretamente pelo FGTS; e, R\$71.332,05 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas as CND's Previdenciária e a de Tributo Federal. -

EU,  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, digitei, EU  (Bel. JOSÉ ROBERTO S. DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 59,95(10%)

- segue verso -

matrícula

-97.919-

ficha

-01-

verso

R.02, em 22 de setembro de 2010. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -


Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, o proprietário, EDIVANIO MENEZES DE JESUS, 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\$71.332,05, que será pago no prazo de 300 meses, à taxa anual de juros: nominal 4,5000% e efetiva 4,5941%; Sistema de amortização constante novo - SAC; vencimento do primeiro encargo mensal 18/07/2010; valor do encargo inicial total: R\$ 515,56, origem dos recursos: FGTS, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU,  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, digitei, EU,  (Bel. JOSÉ ROBERTO S. DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 49,30(10%) Prot. 181.785 – W.X.R. -

Prenotado sob nº 338.668, em 09/12/2021.
AV.03, em 16 de dezembro de 2021.

CASAMENTO

Pelo requerimento firmado aos 09 de dezembro de 2021, nesta cidade de Cotia-SP, procede-se à presente para constar o **matrimônio** de EDIVÂNIO MENEZES DE JESUS, já qualificado, com EDILEUZA FERREIRA CHAVES, brasileira, inscrita no CPF sob nº 008.212.355-16, filha de Miguel Ferreira Costa e de Antoniêta Silva Chaves, realizado aos 16/03/2018, sob o regime da "COMUNHÃO PARCIAL DE BENS", conforme comprova a certidão do assento de casamento, matrícula nº 119222 01 55 2018 2 00098 009 0029166-71, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede, deste Município e Comarca de Cotia-SP.

Escrevente autorizado,  Alexandre Caio Barros da Silva.
Selo digital: 119917331000000034572321B

Registro de Imóveis e
Anúncios de Cotia-SP
Kakque Pereira Bispo Silva
Escrevente

Continua na ficha 02



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

97.919

02

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

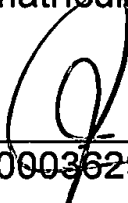
de

de

Prenotado sob nº 340.962, em 28/01/2022.
AV.04, em 08 de fevereiro de 2022.

CADASTRO

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e conforme documento oficial extraído do site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23312.31.06.0035.00.000**.

Escrevente autorizado,  Alexandre Caio Barros da Silva.
Selo digital: 1199173310000000362925220

Prenotado sob nº 340.962, em 28/01/2022.
AV.05, em 08 de fevereiro de 2022.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procede-se à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o nº 02 desta matrícula**.

Escrevente autorizado,  Alexandre Caio Barros da Silva.
Selo digital: 119917331000000036292622Y

Prenotado sob nº 340.962, em 28/01/2022.
R.06, em 08 de fevereiro de 2022.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 0010289051, firmado aos 19 de janeiro de 2022, em São Paulo-SP, o proprietário EDIVÂNIO MENEZES DE JESUS, assistido por seu cônjuge EDILEUZA FERREIRA CHAVES, já qualificados, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **JOÃO BATISTA DE LIMA**, brasileiro, motorista, RG nº 16.243.673-7-SSP/SP, CPF nº 074.096.988-96, e seu cônjuge **ANGELA PATRICIA RIBEIRO DE LIMA**, brasileira, vendedora, RG nº 25.489.492-6-SSP/SP, CPF nº 169.569.468-66, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e

continua no verso

PARA SAÍDA COMO CERTIDÃO
 VALOR: R\$ 21,55

atualização disponibilizada
 www.registrado.org.br
 Operador Nacional
 do Sistema de Registro
 Eletrônico de Imóveis

matrícula

97.919

ficha

02

verso

domiciliados na Rua Urias Eler de Melo, nº 213, Fundos, Cipava, na cidade de Osasco-SP, pelo valor de R\$ 190.000,00.

Escrevente autorizado,  Alexandre Caio Barros da Silva.

Selo digital: 119917321000000036292722Y

Prenotado sob nº 340.962, em 28/01/2022.

R.07, em 08 de fevereiro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.06 retro, os proprietários JOÃO BATISTA DE LIMA, e seu cônjuge ANGELA PATRICIA RIBEIRO DE LIMA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 149.500,00, que será paga no prazo de 290 meses; à taxa anual de juros: nominal 10,4724% e efetiva 10,9900% (podendo serem reduzidas de acordo com condições e critérios contidos no contrato); prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 190.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado,  Alexandre Caio Barros da Silva.

Selo digital: 119917321000000036292822W

Prenotado sob nº 366.071, em 30/05/2023.

AV.08, em 23 de julho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 01 de julho de 2024, em Ribeirão Preto-SP (protocolo eletrônico IN00969945C), 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, uma vez que os devedores fiduciantes JOÃO BATISTA DE LIMA e seu cônjuge ANGELA PATRICIA RIBEIRO DE LIMA, todos já qualificados, não atenderam as

continua na ficha 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

97.919


03

Cotia,

de

de

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.
Título digitado por Suellen Guedes Dias.
Selo digital: 1199173310000000653632245

Prenotado sob nº 334.640, em 28/09/2021.
AV.09, em 08 de agosto de 2024.

ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO

Pelo requerimento firmado aos 24 de junho de 2024 em Ribeirão Preto-SP (Protocolo eletrônico: AC004080557), procedo a presente para constar que o **APARTAMENTO Nº 14 - TORRE 01**, localizado no primeiro andar do Condomínio Residencial denominado "**Condomínio Cotia1 - "INGÁ"**", faz frente para o logradouro interno, denominado como Rua Flor de Maio, oficializada através do decreto nº 8.817 de 06 de novembro de 2020, e possui o **número predial 75**, sendo que este número predial faz referência unicamente ao prédio "**INGÁ**", que 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**, conforme prova a certidão nº 476/2021, expedida aos 02 de setembro de 2021, pela Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura do Município de Cotia - SP (transposição Av.03 da M.97.915).

Escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173310000000661524244