

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Antonio Bento Mota Dias
OFICIAL DELEGADO

Bel. Ricardo Antonio Buainain Dias
OFICIAL SUBSTITUTO



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE COTIA
Bel. Antonio Bento Mota Dias
Delegado
Bel. Ricardo Antonio Buainain Dias
1º Substituto
Paulo Roberto Dias
Escriturante Autorizado
de Cotia, de dezembro de 2007

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
-88.783-

ficha
01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Cotia, de 14 de dezembro de 2007

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, designado **LOTE Nº 15 da QUADRA "D"**, do loteamento denominado "**PALM HILLS GRANJA VIANNA CLUB RESIDENCE**", situado na Estrada do Capuava, neste Município e Comarca de Cotia-SP e assim descrito: inicia-se no ponto de intersecção do alinhamento do balão de retorno da Rua Nove com a Área Institucional AI-6 (Viela Sanitária); daí, segue em linha curva a esquerda com raio de 8,46 metros, pelo alinhamento predial do balão de retorno da Rua Nove, por uma distância de 7,60 metros; daí, continua seguindo em linha reta pelo mesmo alinhamento da Rua Nove, por uma distância de 2,51 metros; daí, deflete à direita com ângulo interno reto e segue em linha reta fazendo divisa com o lote 14, por uma distância de 27,74 metros; daí, deflete à direita com ângulo interno 108º59'7" e segue em linha reta, fazendo divisa com o lote 16, por uma distância de 6,81 metros; daí, deflete à direita com ângulo interno reto e segue em linha reta fazendo divisa com a Área Institucional AI-6 (Viela Sanitária), por uma distância de 23,96 metros; daí, deflete à direita com ângulo interno de 121º11'16", e segue em linha reta, por uma distância de 7,18 metros, até encontrar o ponto de partida desta descrição, encerrando a área de 299,61 metros quadrados.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23253-14-25-0100-00-000.-

REGISTRO ANTERIOR: R.05-M. 87.403, em 29.11.2007, deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: **GODOI CONSTRUTORA SPE1 - CAPUAVA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 08.909.230/0001-80, com sede na Rua Sapetuba nº166, sala 01 - Térreo - Bufanta, São Paulo.-

EU, (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. EU, (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-

O OFICIAL SUBSTº (RICARDO A. B. DIAS) Bel. RICARDO A. B. DIAS

R.01, em 14 de dezembro de 2007.

HIPOTECA.-

Pela escritura pública, lavrada aos 28 de agosto de 2007, fls. 271 do livro nº 342, do Registro Civil e Serviço Notarial do Distrito de Parelheiros, Comarca de São Paulo-SP, a proprietária, já qualificada, para assegurar a plena execução das seguintes obras: 1) terraplanagem das ruas; 2) terraplanagem das quadras; 3) demarcação das quadras; 4) demarcação dos lotes; 5) rede de abastecimento de água; 6) sistema de esgoto sanitário; 7) rede elétrica e iluminação pública; 8)

-segue verso...

MOD. 10



matrícula

-88.783-

ficha

01

verso

guias e sarjetas; 9) pavimentação; 10) galeria de escoamento de águas pluviais; e, 11) arborização, que se comprometeu a executar, ou o pagamento das mesmas, com seus acréscimos, deu em primeira e especial HIPOTECA o imóvel desta matrícula em favor do **MUNICÍPIO DE COTIA**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, com sede na Avenida Professor Manoel José Pedroso, nº 1.347, Jardim Nomura, Cotia-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 46.523.049/0001-20, pelo valor total de R\$ 3.316.432,00 (incluindo outros imóveis). Valor deste ato: R\$ 110.547,73.

EU, [assinatura] (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. EU, [assinatura] (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-
D.R\$ 611,99 Prot. 155.363

Av.02, em 29 de agosto de 2008.-

CANCELAMENTO.-

Pela escritura pública, lavrada aos 14 de agosto de 2008, fls. 024 do livro nº 360, do Registro Civil e Serviço Notarial do Distrito de Parelheiros, Município e Comarca de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor **MUNICÍPIO DE COTIA**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO da HIPOTECA objeto do R.01 desta**. Valor deste Ato R\$ 110.547,73. -

EU, [assinatura] (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. EU, [assinatura] (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado conferi e achei conforme. -
D.R\$ 161,06 Prot. 161.416

R.03, em 07 de dezembro de 2009.-

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado aos 19 de novembro de 2009, em São Paulo-SP, a proprietária, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **RAMIRO DA SILVA PINHEIRO**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, RG. nº 19.804.237-SSP/SP, CPF/MF nº 171.480.478-03, residente e domiciliado na Rua David Ben Gurion, nº376, Jardim Monte Kemel, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 126.519,87,
Segue ficha 02

DE REGIS
OS DA COI
Antônio Br
Dele
Rica do Ant
1º St
Paulo-R
Escrever
Cássia
Escreve
Antônio Ben
Escrev



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Antonio Bento Mota Dias OFICIAL DELEGADO

Bel. Ricardo Antonio Buainain Dias OFICIAL SUBSTITUTO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula 88.783

ficha 02

de Cotia [Signature]

Cotia, de de

sendo: R\$ 32.970,52 já pago anteriormente; R\$ 93.549,35 referente ao saldo a pagar, que será pago na forma, com as demais cláusulas e condições constantes do título.- Foram apresentadas as Certidões Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, nº 003662009-21200230 emitida em 15/07/2009 com valida até 11/01/2010, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Divida Ativa da União código de controle da certidão: 468B.A92B.E4B4.7050, emitida aos 17/07/2009, valida ate 13/01/2010.-

EU, [Signature] (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, [Signature] (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. - D.R\$ 578,74

R.04, em 07 de dezembro de 2009. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo instrumento particular mencionado no R.03 desta, o proprietário, RAMIRO DA SILVA PINHEIRO, já qualificado, allenou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Avenida Paulista, nº1728, 7º andar, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 03.767.538/0001-14, para garantia da dívida no valor de R\$ 93.549,35, através de 233 prestações mensais e sucessivas, já acrescidas da taxa de juros de nominal de 12% ao ano e taxa efetiva de 12,6825% ao ano calculados pelo Sistema de Amortização Tabela Price, no valor de R\$ 1.035,64, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 01 de novembro de 2009, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

EU, [Signature] (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, [Signature] (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. - D.R\$ 681,65

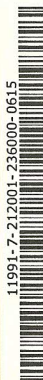
Av.05, em 07 de dezembro de 2009.-

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Pelo instrumento particular mencionado no R.10 desta, a BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, na qualidade de credora de RAMIRO DA SILVA PINHEIRO, já qualificado,

Segue verso

MOD. 10



matrícula.

88.783

ficha

02

verso

da quantia de R\$ 93.549,35, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.04, emitiu em 19 de novembro de 2009, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, a **Cédula de Crédito Imobiliário**, série D15, número 015C, emitida na forma INTEGRAL, da qual constam os seguintes dados: valor total do crédito em 09/10/2009 – R\$ 93.549,35; prazo – 233; data inicial 01/11/2009; data final 01/03/2029; taxa de juros efetiva: 12,6825% a.a e juros nominal 1% a.a.; atualização monetária: IGP-M-FGV; forma de reajuste: mensal e cumulativa; juros moratórios: 1% a.m.; multa moratória: 2%; instituição custodiante: Oliveira Trust DTVM S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas nº500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca-RJ, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

EU, [assinatura] (GERSON O. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, [assinatura] (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D. Nihil Prot. 173.676

DE REGISTRO
DA COMARCA
DE SÃO PAULO
Escrivente
Paulo Roberto
Escrivente
Antonio Bento
Escrivente

Av.06, em 12 de fevereiro de 2010.-

CORREÇÃO. -

Pelo requerimento firmado em 01 de fevereiro de 2010, em Cotia, procedo a presente "ex-officio", nos termos do artigo 213, Inciso "I", alínea "a", da Lei nº 6.015/73, com as disposições que lhe foram dadas pela Lei nº 10.931/2004, para constar que conforme prova o instrumento particular registrado no R.03 desta e microfilmado sob nº 173.676, a empresa **GODOI CONSTRUTORA SPE1-CAPUAVA LTDA**, já qualificada, é a credora fiduciária no registro 04 desta, bem como para constar que a credora fiduciária supracitada emitiu a cédula de crédito imobiliário objeto da averbação nº 05, e não como ficou constando.

Eu, [assinatura] (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. EU, [assinatura] (BEL. JOSÉ ROBERTO. S. SANTOS) escrevente autorizado conferi e achei conforme. - Prot. 175.400 – S.K.A.-

Av.07, em 14 de setembro de 2015. -

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-

Pelo requerimento firmado em 31 de julho de 2015, em São Paulo-SP, a

(segue na ficha 03)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Antonio Bento Mota Dias OFICIAL DELEGADO

Bel. Ricardo Antonio Buainain Dias OFICIAL SUBSTITUTO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 88.783

ficha 03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS/12991-7

Cotia, de de

propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome da fiduciária BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante RAMIRO DA SILVA PINHEIRO, já qualificado, não atendeu a intimação para pagamento da dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão (I.T.B.I). (Valor da transação: R\$214.538,09; Valor Venal do Imóvel: R\$45.160,12; Valor utilizado para consolidação: R\$214.538,09).-

O escrevente autorizado (Rogério Scaccio de Oliveira) D.R\$303,21 Prot. 241.437 - R.S.O.

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que esta certidão, composta de 5, pagina(s), foi(ram) extraída(s) nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 88783, e sobre o imóvel da mesma não há quaisquer ônus ou alienações, além do que nela contém CONTRADITORIO(S): Prot.: 245198 - Dt. Prot.: 20/08/2015 Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão. PROTOCOLO 241437

AS CUSTAS E EMOLUMENTOS REFERENTE À PRESENTE CERTIDÃO, FORAM NO RECIBO QUE FAZ PARTE INTEGRANTE DESTA TÍTULO.

Cotia, 14 de setembro de 2015

Antonio Bento Mota Dias Junior Escrevente

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE COTIA Bel. Antonio Bento Mota Dias Delegado Bel. Ricardo Antonio Buainain Dias 1º Substituto Paulo Roberto Dias Escrevente Autorizado Rita de Cássia Rodrigues Buainain Escrevente Autorizado Antonio Bento Mota Dias Junior Escrevente Autorizado

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Cotia - SP

230661

11991-7 - AA

11991-7-212001-236000-0615



MOD. 10

