

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

-103.905-

-01-

de Cotia

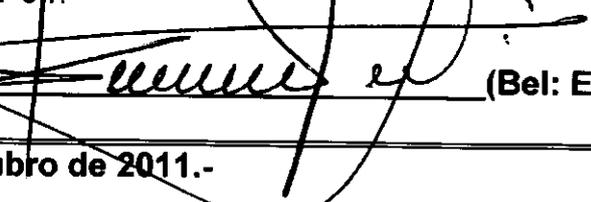
Cotia, 03 de outubro de 2011

**IMÓVEL:- ESCRITÓRIO Nº313 – “Bloco A”** – Localizado no 3º Pavimento do Condomínio denominado “**THE SQUARE**”, sito à Rodovia Raposo Tavares, km 22,14 e Estrada Velha de Sorocaba, nº370, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrito: “Composto por um Salão e respectivo W.C., com a área privativa de **37,400m<sup>2</sup>**, área comum de **22,340m<sup>2</sup>**, encerrando uma área total de **59,740m<sup>2</sup>**; e, a fração ideal no terreno de **0,001568%**, com direito a 1 (uma) vaga de garagem em local indeterminado para estacionamento de veículo tamanho médio sem necessidade de manobrista”.-

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 23252-24-88-1392-00-000-5; 23252-24-88-1450-00-000-5; 23252-24-88-0350-00-000-3; 23252-24-88-0043-00-000-5; e, 23252-24-88-0001-00-000.-

**REGISTRO ANTERIOR:** R.09/M.96.329 em 03.10.2011 deste registro.-

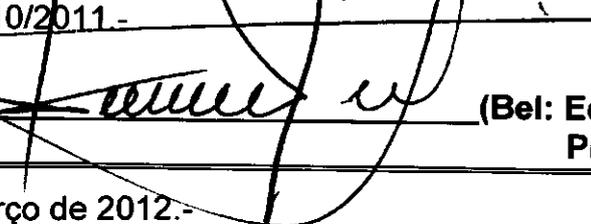
**PROPRIETÁRIA:** **GODOI CONSTRUTORA SPE3 LTDA.**, com sede na Avenida Morumbi, nº3.656, Jardim Leonor, em São Paulo-Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº09.434.342/0001-94.-

O Oficial Substituto:  (Bel: Edson Schumiski).  
D: R\$6,53.-

Av. 01, em 03 de outubro de 2011.-

**ONUS:-**

Procede-se a presente para constar o seguinte ônus: **HIPOTECA** em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, no valor de R\$28.000.000,00 (incluindo outros imóveis), conforme Instrumento Particular com força de escritura pública de 27/11/2009, registrada sob nº02/M.96.329 em 19/01/2010; **CESSÃO DE CRÉDITOS FIDUCIARIAMENTE** em favor do mesmo Credor, no mesmo valor e pela mesma escritura supra, averbada sob nº03/M.96.329 em 19/01/2010; e, **ADITIVO** para utilização de IRP (Global) dos três empreendimentos, conforme Instrumento Particular com força de escritura pública de 01/08/2011 Averbado sob nº07/M.96.329 em 03/10/2011.-

O Oficial Substituto:  (Bel: Edson Schumiski).  
Prot: 192.991.-

Av.02, em 15 de março de 2012.-

**CANCELAMENTO.** -

Pela autorização contida no instrumento particular adiante registrado, procedo a presente para constar que o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já  
- segue verso -

matrícula

**-103.905-**

ficha

**-01-**

verso

qualificado, ~~autorizou o~~ **CANCELAMENTO da Hipoteca e Cessão Fiduciária, mencionada na Av.01 desta**, tão somente com relação a unidade desta matrícula. Valor atribuído para efeito de emolumentos R\$ 77.636,36.-

Eu, \_\_\_\_\_ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. Eu, \_\_\_\_\_ (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -  
D.R\$165,74

R.03, em 15 de março de 2012.-

### **VENDA E COMPRA.-**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública em 22 de novembro de 2011, em São Paulo-SP, a proprietária GODOI CONSTRUTORA SPE3 LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **LENIVALDO RAMOS VITORIO JÚNIOR**, brasileiro, empresário, RG nº 24.781.619-X-SSP/SP, CPF/MF nº 183.742.178-12, e sua mulher **ANDREIA REJANE DA MATTA VITORIO**, brasileira, fisioterapeuta, RG nº 28.054.641-5-SSP/SP, CPF/MF nº 213.640.468-73, casados sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Velha de Sorocaba, nº 646, casa 08, Bairro Jardim Semíramis, Cotia/SP, pelo valor de R\$181.307,47, sendo: R\$54.407,47 com recursos próprios; e R\$126.900,00 referente ao financiamento concedido, ~~pagáveis~~ na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas e arquivadas as CND'S Previdenciárias e de Tributos Federais.-

Eu, \_\_\_\_\_ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. Eu, \_\_\_\_\_ (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -  
D.R\$857,82

R.04, em 15 de março de 2012.-

### **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários LENIVALDO RAMOS VITORIO JÚNIOR e sua mulher ANDREIA REJANE DA MATTA VITORIO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Jucelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, em caráter fiduciário, para garantia do mútuo no valor de R\$126.900,00, que será pago no prazo de

- segue ficha 02 -

matricula  
**-103.905-**ficha  
**-02-**

de Cotia

Cotia, de

180 meses; à taxa anual de juros: nominal de 11,38% a.a.; efetiva de 12,00% a.a. e mensal descapitalizada de 0,94% a.m.; SAC - Sistema de Amortização Constante; data de vencimento da primeira prestação: 22/12/2011; valor total do encargo inicial: R\$1.987,72, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.-

Eu, \_\_\_\_\_ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. Eu, \_\_\_\_\_ (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -

D.R\$ 733,00

Prot. 199.830 - S.I.K.-

**Av.5, em 21 de março de 2012.-**

**Correção:-**

Procede-se a presente "Ex-Officio", nos termos do art. 213, item I, letra "a" da Lei 6.015/73 alterado pela Lei 10.931 de 02/08/2004, e conforme se verifica da Convenção Condominial arquivada neste Cartório, para **excluir os dizeres "sem a necessidade de manobrista"** que constou na abertura da presente.

O Oficial Substituto \_\_\_\_\_ (Bel: Edson Schumiski).-

**Av.06, em 20 de junho de 2014.-**

**CORREÇÃO. -**

Procedo a presente "ex-officio", nos termos do artigo 213, Inciso "I" letra "a" da Lei nº 6.015/73, alterado pela Lei nº 10.931/2004, e conforme prova Convenção de Condomínio já arquivada neste Cartório, para constar que o imóvel desta matrícula tem o direito **de uso** a 1 (uma) vaga de garagem em local indeterminado para estacionamento de veículo tamanho médio, e não como constou na abertura desta.

O Oficial Substituto \_\_\_\_\_ (Bel. Edson Schumiski).-

Precedido sob nº 291.223 em 26/11/2018.

**Av.07 em 17 de junho de 2019. -**

**CADASTRO MUNICIPAL. -**

Pela certidão de nº 30389/2019 expedida pela Prefeitura de Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº**23252.24.88.1746.00.000.**

continua no verso

matrícula

**103.905**

ficha

**02**

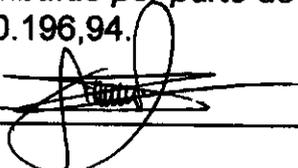
verso

O escrevente autorizado  Bel. Jair Teixeira de Souza.  
D.R\$ 16,58  
Selo digital: 1199173310000000071252196

Prenotado sob nº 291.223 em 26/11/2018.  
Av.08 em 17 de junho de 2019. -

**CONSOLIDAÇÃO.** -

Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP no dia 03 de junho de 2019, **CONSOLIDO A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, tendo em vista o transcurso regular do processo de intimação dos devedores fiduciantes **LENIVALDO RAMOS VITORIO JÚNIOR** e **ANDREIA REJANE DA MATTA VITORIO**, já qualificados, na conformidade com o disposto no artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, notadamente os parágrafos 1º, 3º e 7º - intimação realizada pessoalmente aos fudiciantes, a não purgação da mora no prazo legal de 15 dias e a apresentação de guia comprovando o recolhimento do I.T.B.I. devido. O valor do negócio jurídico *atribuído por parte do credor* para efeito de cobrança de emolumentos foi de: R\$320.196,94.

O escrevente autorizado  Bel. Jair Teixeira de Souza.  
D.R\$ 378,55  
Selo digital: 1199173310000000071253194

**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 a 10 de novembro de 1968. Os imóveis de sua atual competência registraria 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.

Os imóveis localizados no município de Itapevi deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, passando a pertencer a circunscrição da Comarca de Itapevi.

CERTIFICO E DOU FÉ, que esta certidão foi extraída nos termos do

art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula nº: 103905, e sobre o imóvel da mesma não há quaisquer ônus ou alienações, além do que nela contém. Certifico mais que as buscas do CONTRADITÓRIO restringem-se à data do dia útil anterior da expedição dessa certidão e que nada foi encontrado.

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.

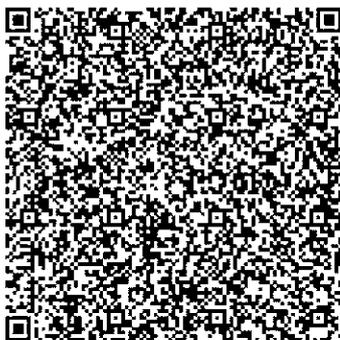
Protocolo: 291223

Selo Digital 1199173C300000007129319G

**Cotia, segunda-feira, 17 de junho de 2019.**

**Bel. Claudio Avelino dos Santos / Bel. Jair  
Teixeira de Souza**

Oficial Interino / Escrevente Autorizado



**Valor cobrado pela  
Certidão:**

Ao Oficial	R\$ 31,68
Ao Estado	R\$ 9,00
Ao IPESP	R\$ 6,16
Ao Trib. Just.	R\$ 1,67
Ao Reg. Civil	R\$ 2,17
MP	R\$ 1,52
ISS	R\$ 0,63

**TOTAL R\$ 52,83**

**Certidão assinada  
digitalmente**