

matrícula  
10.000

ficha  
01

**Imóvel:** CASA Nº 02, do Condomínio denominado "SAN DIOGO", situado na Rua Malméria, nº 1010, lote 10 da quadra "J", do loteamento denominado Jardim Paulista, neste município e comarca de Itapevi, Estado de São Paulo, assim descrita: com a área de 52,890 m<sup>2</sup> privativa coberta edificada, 21,950 de área privativa descoberta, total de área privativa de 74,840; 3,274 m<sup>2</sup> de área comum coberta edificada e 26,127 m<sup>2</sup> de área comum descoberta, total de área comum de 29,401, já incluído o direito de uso de uma vaga na garagem localizada em frente a unidade, destinada à guarda e estacionamento de automóvel de passeio, de tamanho adequado a respectiva vaga, perfazendo a área total edificada de 56,164 m<sup>2</sup>, e área total de 104,241 m<sup>2</sup>, ao qual corresponde no solo um coeficiente de proporcionalidade de 0,09922193; contém no pavimento térreo, área de circulação interna, sala de estar, cozinha, área de serviço, lavabo, escada de acesso ao pavimento superior; e no pavimento superior contém, banheiro, 02 (dois) dormitórios, área de circulação e escada de acesso ao pavimento térreo, confrontando pela frente com a rua de passeio do condomínio, e de quem desta olha para a unidade, confronta pelo lado direito com a unidade 03 (três), pelo lado esquerdo com a unidade 01 (um) e nos fundos com muro de divisa.

**Contribuinte Municipal:** nº 23.134.31.37.0476.00.000. (maior área).

**Proprietária:** UNIMAX NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Barueri-SP, na Avenida Zélia, nº 251, 1º andar, Parque dos Camargos, inscrita no CNPJ sob nº 16.499.346/0001-16.

**Registro Anterior:** R.03 em 15/05/2013 e R.06 (Instituição e Especificação de Condomínio), em 02/02/2016, na Matrícula nº 1.564, Livro 2 - Registro Geral, e R.323 (Convenção de Condomínio) em 02/02/2016, Livro 3 - Registro Auxiliar, todos deste Ofício.

Erickson Pinheiro dos Santos - Escrevente Autorizado

**R-1.** Protocolo nº 24.228, em 13/07/2017. VENDA E COMPRA. Por escritura lavrada em 10/11/2016, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Cotia-SP, no livro nº 394, páginas 275/278, a proprietária UNIMAX NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, transmitiu o IMÓVEL à CBX BRASIL PARTICIPAÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI, com sede em Cotia-SP, na Rua Adib Auada, nº 35, Sala 214, Granja Viana, inscrita no CNPJ sob nº 15.071.397/0001-80, pelo valor de R\$ 120.000,00. Consta da escritura que a empresa transmitente explora exclusivamente as atividades previstas no artigo 17,

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

matrícula  
10.000

ficha  
01 verso

inciso I da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751, de 02 de outubro de 2014 e que o imóvel, lançado contabilmente em seu ativo circulante, não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente Valor venal proporcional: R\$ 2.770,47. Itapevi, 24 de julho de 2017.

*Zuleika Alvarenga*  
Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

**R-2.** Protocolo nº 26.318, em 19/07/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por escritura pública de substituição de garantia de alienação fiduciária, lavrada em 13/07/2018, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Cotia-SP, no livro nº 424, páginas 209/216, a atual proprietária, **CBX BRASIL PARTICIPAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, com sede em Barueri-SP, na Alameda Mamoré, 911, 10º andar, sala 1002, Alphaville Industrial, como devedora-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Lei 9.514/97), a **ROGERIO FLEURY DA SILVEIRA ALVES**, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 17.185.750-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 171.431.698-03, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **RENATE NIGRIN FLEURY ALVES**, brasileira, nutricionista, portadora da cédula de identidade RG nº 21.321.529-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 151.598.798-11, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Marechal Bina Machado, nº 228, como credores-fiduciários, para garantir a dívida de R\$ 148.496,75, decorrente de empréstimo contraído pela empresa **KAIROS BOTUCATU RESIDENCIAL SPE LTDA**, com sede em Barueri-SP, na Alameda Mamoré, nº 911, sala 501, Alphaville, inscrita no CNPJ sob nº 20.112.526/0001-70, dívida esta a ser amortizada por meio de 15 prestações no valor de R\$ 2.777,64, vencíveis todo dia 04 de cada mês, vencendo-se a primeira em 30 dias a contar da data da escritura, representativas de 2,6% sobre o capital mutuado, vencendo-se a última parcela em 04/12/2018, com o valor da dívida corrigido monetariamente no montante de R\$ 148.496,75 (Cento e quarenta e oito mil, quatrocentos e noventa e seis reais e setenta e cinco centavos). Para efeito de venda em público leilão, foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais). As demais cláusulas e condições constam da escritura ora arquivada pelo sistema de digitalização. Itapevi, 25 de julho de 2018.

*Zuleika Alvarenga*  
Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

**Av-3.** Protocolo nº 27.202, em 10/12/2018. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** A requerimento dos credores-fiduciários, **ROGERIO FLEURY DA SILVEIRA ALVES** e **RENATE NIGRIN FLEURY ALVES**, já qualificados, firmado em 25/07/2019, as

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula  
10.000

ficha  
02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E  
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE

**ITAPEVI - SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 144535

Itapevi, 19 de agosto de 2019

Devedoras-Fiduciantes CBX BRASIL PARTICIPAÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI e KAIROS BOTUCATU RESIDENCIAL SPE LTDA, já qualificadas, foram intimadas, pela Serventia, em 06/05/2019, ao pagamento das prestações em atraso, no valor total de R\$ 146.538,00 (cento e quarenta e seis mil, quinhentos e trinta e oito reais), dívida relativa a escritura pública de substituição de garantia de alienação fiduciária, registrada sob o nº 02 desta matrícula. Tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, e à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão nº 14519, nos termos dos § 7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, CONSOLIDO A PROPRIEDADE em nome da credora-fiduciária. Valor atribuído: R\$ 150.000,00. Itapevi, 19 de agosto de 2019.

Selo: 144535331002720217OZAB199

Lídia Monteiro Martins de Souza, Escrevente Autorizada