

matrícula

**-121.762-**

ficha

**01**de Cotia - GNS: **1091-7**

Cotia, 03 de novembro 2015 de

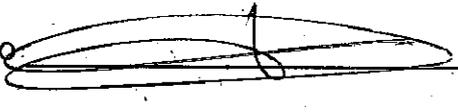
**IMÓVEL: APARTAMENTO "05" - TIPO "A4"**, localizado no pavimento térreo do **BLOCO "02" do Condomínio "ESTILO GRANJA VIANA - CONDOMÍNIO E CLUBE"**, situado na Estrada da Aldeia, nº 668, assim descrito: Com a área privativa coberta edificada de 72,430 m<sup>2</sup>; área comum coberta edificada de 67,499 m<sup>2</sup>; total da área edificada de 139,929 m<sup>2</sup>; área privativa descoberta de 28,610 m<sup>2</sup>; área comum descoberta de 47,392 m<sup>2</sup>; área construída + descoberta de 215,931 m<sup>2</sup>, e a fração ideal correspondente ao terreno todo de **0,007331% - (Base 1,00)**. Contendo área de serviço, cozinha, salas de estar e de jantar, terraço, 02 (dois) banheiros e 03 (três) dormitórios, incluindo a suíte. Com direito a 02 (duas) vagas de garagem.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** nº 23252.22.48.0256.00.000 - (área maior). -

**REGISTRO ANTERIOR:** R.11/M-106.086, de 03/11/2015 deste Registro. -

**PROPRIETÁRIA: NEWESP II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Friedrich Von Voith, nº 1.831, sala B, Jaguará, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.953.752/0001-19. -

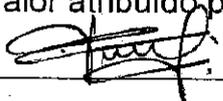
O oficial substituto  
D.R\$7,94

 Bel. EDSON SCHUMISKI.  
Prot. 246.943

Av.01, em 03 de novembro de 2015.-

**ÔNUS.** -

Procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula possui o seguinte ônus: **primeira, única e especial HIPOTECA** em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco - SP, para garantia do pagamento no valor total de R\$21.400.000,00, destinado a construção do empreendimento imobiliário denominado "ESTILO GRANJA VIANA - CONDOMÍNIO E CLUBE", conforme consta do registro nº 03 da matrícula nº106.086 deste Registro. Valor atribuído para este imóvel R\$125.882,35.

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)  
Prot. 246.943

Av.02, em 08 de julho de 2016. -

**CANCELAMENTO.** -

(segue no verso)

matrícula  
**121.762**

ficha  
**01**

verso

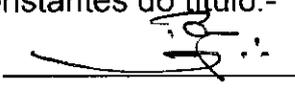
Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA objeto da Av.01 desta, tão somente com referência ao imóvel desta matrícula.**- Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$ 125.882,35.

O escrevente autorizado  (Bel. Paulo Tarciso Alves)  
D. R\$ 233,28 Prot. 256.726 -

R.03, em 08 de julho de 2016. -

**VENDA E COMPRA.**-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 06 de junho de 2016, em São Paulo-SP, a proprietária NEWESP II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, **transmitiu o imóvel desta matrícula a RUBEN ANTONIO ORELLANA DIAZ**, boliviano, contabilista, RNE nº V3451213 -CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF nº 228.897.588-18, e sua mulher **TAMIRIS DOS SANTOS RODRIGUES ORELLANA**, brasileira, empresaria socia, RG nº 44.989.989-5-SSP/SP, CPF/MF nº 352.790.868-43, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Paschoal, nº 293, casa, Jd Ype, Osasco-SP, pelo valor de R\$ 466.978,12, sendo: R\$ 93.979,62 valor da entrada; e R\$ 372.998,50 referente ao financiamento concedido, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado  (Bel. Paulo Tarciso Alves)  
D. R\$ 1.221,52 Prot. 256.726 - S.K

R.04, em 08 de julho de 2016. -

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários, RUBEN ANTONIO ORELLANA DIAZ, e sua mulher TAMIRIS DOS SANTOS RODRIGUES ORELLANA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, para garantia do financiamento no valor de R\$372.998,50, que será pago no prazo de 360 meses, à taxa de juros nominal de 10,30% a.a. e efetiva de 10,80% a.a.; Sistema de Amortização Constante - SAC; vencimento do primeiro encargo

(segue na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

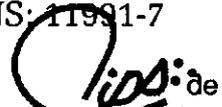
SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
**121.762**

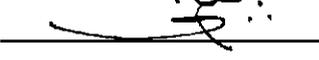
ficha  
**02**

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de

 de

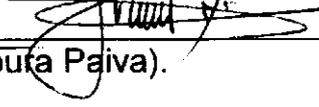
mensal em 06/07/2016; valor do encargo inicial total: R\$4.466,11, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado  (Bel. Paulo Tarciso Alves)  
D. R\$ 1.221,52 Prot. 256.726 -

Prenotado sob nº 293.044 em 15/01/2019.  
Av.05 em 21 de outubro de 2019. -

**CADASTRO MUNICIPAL.** -

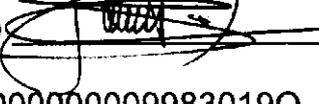
Pela certidão de nº 51191/2019 expedida pela Prefeitura de Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23252.22.46.6200.00.000.**

O escrevente autorizado  Bel. Jair Teixeira de Souza.  
Digitado por (Matheus Moura Paiva).  
D.R\$ 16,58  
Selo digital: 1199173310000000099829197

Prenotado sob nº 293.044 em 15/01/2019.  
Av.06 em 21 de outubro de 2019. -

**CONSOLIDAÇÃO.** -

Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP no dia 19 de setembro de 2019, **CONSOLIDO A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, tendo em vista o transcurso regular do processo de intimação dos devedores fiduciantes **RUBEN ANTONIO ORELLANA DIAZ** e **TAMIRIS DOS SANTOS RODRIGUES ORELLANA**, 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 apresentação de guia comprovando o recolhimento do I.T.B.I. devido. O valor do negócio jurídico *atribuído por parte da credora* para efeito de cobrança de emolumentos foi de: R\$495.000,00.

O escrevente autorizado  Bel. Jair Teixeira de Souza.  
D.R\$ 378,55  
Selo digital: 1199173310000000099830190

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 Itapeví deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, passando a pertencer a circunscrição da Comarca de Itapeví.

CERTIFICO E DOU FÉ, que está certidão foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula nº: **121762**, 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 foram encontradas as seguintes prenotações: Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 295761 em 26/03/2019, título referente ao imóvel desta matrícula..

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: 293044

Selo Digital 1199173C30000000099895190

**Cotia, segunda-feira, 21 de outubro 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**

