

matrícula

-78.520-

ficha

-01-

de Cotia

23

Dezembro

2003

Cotia,

de

de

**IMÓVEL:** CASA ASSOBRADADA (geminada) N° 079, do Condomínio "RESIDENCIAL VILA DE ESPANHA", situado na Rua Felipe Tena, nº 184, no lugar conhecido por Campo das Burras ou Pavoeiro, neste município e Comarca de Cotia-SP e assim descrita: possui área útil privativa de 59,89 m<sup>2</sup>; mais 28,00 m<sup>2</sup> de área equivalente de construção de uso comum exclusivo da unidade autônoma, correspondente à garagem descoberta, jardim e quintal contíguos à unidade autônoma; perfazendo um total de 87,89 m<sup>2</sup> de área total equivalente de construção; cabendo-lhe a fração ideal de 0,9615% do total do terreno. Contém: no pavimento térreo: sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço, área reservada para jardim/quintal/estacionamento e escada de acesso ao pavimento superior; e, no pavimento superior: hall, dois dormitórios e banheiro.-

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** nº 23252-31-13-0001-00-000-2.-

**REGISTRO ANTERIOR:** R.271 em 08.08.2002 e R.277 em 23.12.2003 - Matrícula 72.189, deste Registro.-

**PROPRIETÁRIOS:** STANISLAV RODITCHKINE, russo, programador, RNE nº V-159.404-G-DPI/MF/SP, CPF/MF nº 217.261.808-08, e sua esposa ANA CRISTINA ALPENDRE RODITCHKINE, brasileira, estudante, RG nº 30.997.886-5-SP, CPF/MF nº 286.400.168-36, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e Domiciliados na Rua Dona Veridiana, 50, aptº 72, Santa Cecília, São Paulo-SP.-

EU \_\_\_\_\_ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado digitei, conferi e achei conforme.-

O OFICIAL SUBSTº \_\_\_\_\_  
D.R\$ 4,29

Bel.: EDSON SCHUMISKI.-

Av.01, em 23 de dezembro de 2003.-

Procedo a presente para constar o seguinte ônus: **Primeira e Especial HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida contraída no valor de R\$ 49.099,36, nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado aos 03 de junho de 2002, em São Paulo-SP, registrado sob o nº 272 na matrícula 72.189 deste Registro.-

O ESCRIVENTE \_\_\_\_\_ CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS.-  
P.129.281

- segue verso -

matrícula

- 78.520 -

ficha

- 01 -  
verso

Av.02, em 22 de fevereiro de 2008. -

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** -

Pelo instrumento particular firmado aos 5 de dezembro de 2007, em São Paulo-Capital, procede-se a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, **autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na Av.01 retro**, ficando o imóvel desta matrícula livre do referido ônus hipotecário. Valor deste ato: R\$49.099,36. -

Eu, ~~\_\_\_\_\_~~ (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. Eu, ~~\_\_\_\_\_~~ (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-

D.R\$133,73

Prot. 156.683

Av.03, em 06 de janeiro de 2011 -

**CADASTRO.** -

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e a vista do IPTU da Prefeitura de Cotia, procedo a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23252.33.91.1680.00.000**, conforme comprova o documento microfilmado neste Registro.-

Eu, ~~\_\_\_\_\_~~ (GERSON O. DOS SANTOS JUNIOR) escrevente autorizado, digitei. Eu, ~~\_\_\_\_\_~~ (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -

D:R\$10,26

R.04, em 06 de janeiro de 2011 -

**VENDA E COMPRA.** -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 13 de dezembro de 2010, em São Paulo-SP, os proprietários, STANISLAV RODITCHKINE e sua mulher ANA CRISTINA ALPENDRE RODITCHKINE, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **NIVALDO JESUS GARCIA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG nº 3.376.669-1-SSP/SP, CPF/MF nº304.287.468-02, residente e domiciliado em Osasco-SP, na Rua Nossa Senhora da Conceição Aparecida nº 550, aptº 11-C, e **CAMILA ANTONELLI FERNANDES**, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, RG nº30.402.444-2-SSP/SP, CPF/MF nº 307.120.578-38, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Embiruçu nº 179, aptº 41, pelo valor de R\$180.000,00, pago da seguinte forma: R\$14.000,00 com recursos próprios; R\$30.000,00 de recursos concedidos - segue ficha 02 -.

matrícula

**-78.520-**

ficha

**-02-**

de Cotia

Cotia,

de

de

pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; e R\$136.000,00 referente ao financiamento ora concedido, que será pago na forma, com as cláusulas e condições constantes do título, na proporção de 50% para cada um dos adquirentes.

Eu, [assinatura] (GERSON Q. DOS SANTOS JUNIOR) escrevente autorizado, digitei. Eu, [assinatura] (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -  
D.R\$425,84 (50%)

R.05, em 06 de janeiro de 2011 -

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo instrumento particular mencionado no R.04 desta, os proprietários, NIVALDO JESUS GARCIA JUNIOR e CAMILA ANTONELLI FERNANDES, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, em São Paulo - Capital, em caráter fiduciário, para garantia do financiamento no valor de R\$144.500,00, que será pago no prazo de 360 meses, à taxa anual de juros efetiva de 11,5000%, e nominal de 10,9349%; Taxa efetiva de juros mensal de 0,9112%, e nominal de 0,8685%; Taxa efetiva de juros anual com benefício de 7,0000%, e nominal de 6,7849%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,5654%, e nominal de 0,5485%; Sistema de amortização constante - SAC; vencimento da primeira prestação em 13/01/2011; valor total do encargo mensal inicial: R\$ 1.276,55, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

Eu, [assinatura] (GERSON Q. DOS SANTOS JUNIOR) escrevente autorizado, digitei. Eu, [assinatura] (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -  
D.R\$372,22 (50%)

Prot. 184.803 - J.F.S.P

Prenotado sob nº 278.570 em 17/01/2018.

Av.06 em 26 de abril de 2018. -

### CONSOLIDAÇÃO. -

Pelo requerimento firmado em 09 de abril de 2018, em São Paulo-SP, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em nome do credor

continua no verso

matricula

**78.520**

ficha

**02**

verso

fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciantes **NIVALDO JESUS GARCIA JUNIOR**, já qualificado, e **CAMILA ANTONELLI FERNANDES**, já qualificada, não atenderam a intimação para pagar a dívida e ainda com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão (I.T.B.I.). Foi atribuído pela parte, para efeitos de cobrança o valor de: R\$170.000,00.

O Preposto Designado  
D.R\$ 266,48

  
Marcos Rodrigues.