



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula **119.825**

ficha **01**

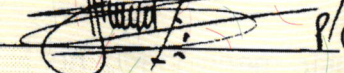
de Cotia - **CNS: 11991-7**  
Cotia, 2 de **Julho** de **2015**

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA - CASA Nº 1 – TIPO 1A, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "BOA VISTA"**, situado na **Rua Boa Vista**, no loteamento denominado "Vila Santo Antônio de Carapicuíba", Gleba C, no lugar denominado Moinho Velho, neste Município e Comarca de Cotia-SP e assim descrita: contém no **Pavimento Térreo**: sala de estar/jantar, saleta, escada de acesso ao pavimento superior, lavabo, escritório, WC, cozinha, churrasqueira, área de serviço descoberta, gramado e **cinco vagas de garagem descobertas** localizadas em frente a unidade; e, no **Pavimento Superior**: hall de circulação, suíte 1, varanda descoberta, banho 1, dormitório 2, banho 2, suíte 3, banho 3, dormitório 4, pergolado vazado, sala de TV, jardineira e escada de acesso ao pavimento térreo. Possui área privativa construída de **175,080 m²**, área comum coberta de **1,606 m²**, área total construída de **176,686 m²**, área privativa descoberta de **166,170 m²**, área comum descoberta de **106,243 m²**, área total construída + descoberta de **449,099 m²**; terreno exclusivo de **252,420 m²**, terreno comum de **107,849 m²**, terreno total de **360,269 m²**, com a fração ideal no terreno e nas demais partes comuns de **0,1215070%**.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 23251-62-93-0062-00-000.-

**REGISTRO ANTERIOR:** R.06-M. 112.575, em 02.06.2015, deste Cartório.-

**PROPRIETÁRIA:** **CONSTEPAV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 61.615.415/0001-64, com sede na Rua José Félix de Oliveira, nº 359, sala 201, Granja Vianna, Cotia-SP.-

O Oficial Substº  (Bel. Ricardo Antonio Buainain Dias)  
D. R\$ 7,94 Prot. 241.900

Av.01, em 21 de julho de 2015. -

**NUMERAÇÃO OFICIAL.-**

Pelo requerimento firmado em 10 de julho de 2015, em Cotia - SP, procedo a presente para constar que o Condomínio Residencial "Boa Vista" possui sua portaria voltada para a **Rua Boa Vista**, tendo recebido o **número oficial 84**, conforme prova a certidão nº 17396/2015, expedida pela Prefeitura do Município de Cotia - SP.-

O escrevente autorizado  (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)  
D. R\$ 13,28 Prot. 243.571

(segue no verso)

Página 1 de 4.

MOD. 10

Avenida Prof. Manoel José Pedrosa, 239 - térreo - Centro - Cotia/SP - CEP: 06717-100

Fone: (11) 4148-9100 - Fax: (11) 4614-1892

www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

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

11991-7 - AA 730498

11991-7-714001-734000-0219



matrícula

**119.825**

ficha

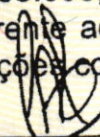
**01**

verso

R.02, em 28 de setembro de 2016. -

**VENDA E COMPRA.-**

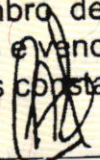
Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, firmado em 14 de setembro de 2016, em São Paulo-SP, a proprietária, CONSTEPAV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ARTHUR RAFAEL CAMPOS FREITAS**, brasileiro, empresário, RG nº 32.943.551-6-SSP/SP, CPF/MF nº 213.504.158-04, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 17.248, no livro 03 de Registro Auxiliar do Ofício de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP, com **GISELE TORESIN DE SOUZA**, brasileira, empresária, RG nº 30.539.540-3-SSP/SP, CPF/MF nº 280.017.498-60, residentes e domiciliados na Avenida Antônio Frederico Ozanan, nº 9.500, casa 105, Jardim Shangai, Jundiaí - SP, pelo valor de R\$ 935.000,00, sendo: R\$ 187.000,00 com recursos próprios; e, R\$ 748.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado  (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)  
D. R\$ 1.646,88 Prot. 259.883

R.03, em 28 de setembro de 2016. -

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02 desta matrícula, o proprietário, ARTHUR RAFAEL CAMPOS FREITAS, casado com GISELE TORESIN DE SOUZA, já qualificados, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia do mútuo no valor de R\$ 748.000,00, que será pago no prazo de 276 meses; à taxa anual de juros: nominal de 11,57% e efetiva de 12,20%, taxa efetiva de juros mensal 0,96%, taxa nominal de juros mensal 0,96%; Sistema de amortização: SAC; data de vencimento da primeira prestação: 14 de outubro de 2016; data de vencimento do financiamento: 14 de setembro de 2039; valor total do encargo mensal: R\$10.232,31. Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 935.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.-

O escrevente autorizado  (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)

(segue na ficha 02)

Página 2 de 4.



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
**119.825**

ficha  
**02**

de Cotia - CMS: 11991-7

Cotia, de *Rios* de

D. R\$ 1.646,88

Prot. 259.883

Prenotado sob nº 297.275 em 08/05/2019  
R.04 em 15 de maio de 2019. -

**DAÇÃO EM PAGAMENTO.** -

Pela escritura pública lavrada aos 30 de abril de 2019, às páginas. 359 do livro nº 11.021, do 9º Tabelião de Notas do Município da Comarca de São Paulo, os proprietários **ARTHUR RAFAEL CAMPOS FREITAS** e sua mulher **GISELE TORESIN DE SOUZA**, já qualificados, **deram em pagamento** o imóvel desta matrícula a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificada, pelo valor de R\$ 800.309,70. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.). Ficando em consequência, cancelada a alienação fiduciária do R.03.

O escrevente autorizado *[assinatura]* Bel. Edson Schumiski.  
(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).

D.R\$ 1855,28

Selo digital: 11991732100000006251919T

**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.

Página 3 de 4.

MOD. 10

Avenida Prof. Manoel José Pedroso, 239 - térreo - Centro - Cotia/SP - CEP: 06717-100

Fone: (11) 4148-9100 - Fax: (11) 4614-1892

www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

OFICIAL DE IMÓVEIS  
Oliveira M. Souza  
Título Autorizado  
Edson S. Santos  
Título Autorizado

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

11991-7-AA 730499



CERTIDÃO

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: 119825, 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 encontram prenotados sob nºs 288531 em 19/09/2018, 288417 em 18/09/2018, títulos 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.

Selo Digital 1199173C3000000062636199

PROTOCOLO 297275

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

Cotia, quarta-feira, 15 de maio de 2019

Regiane Oliveira M. de Souza/José Roberto S. Santos

Escreventes Autorizados

