



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

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula 119.832	ficha 01
-----------------------------	--------------------


de Cotia - CNS 11991-7
Cotia, 2 de junho de 2015

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA - CASA Nº 8 – TIPO 2B, 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 **Subsolo**: **duas vagas de garagem cobertas**, churrasqueira, rampa de acesso a Rua Interna, escada de acesso ao pavimento térreo, jardineira localizada ao lado da referida escada, área de serviço descoberta e gramado; no **Pavimento Térreo**: sala de estar/jantar, saleta, escadas de acesso ao subsolo e ao pavimento superior, lavabo, escritório, WC, cozinha e **três vagas de garagem descobertas** localizadas em frente a unidade; e, no **Pavimento Superior**: hall de circulação, suíte 1, varanda, banho 1, dormitório 2, banho 2, suíte 3, banho 3, dormitório 4, sala de TV, jardineira e escada de acesso ao pavimento térreo. Possui área privativa construída de **238,830 m²**, área comum coberta de **1,950 m²**, área total construída de **240,780 m²**, área privativa descoberta de **175,040 m²**, área comum descoberta de **129,023 m²**, área total construída + descoberta de **544,843 m²**; terreno exclusivo de **250,040 m²**, terreno comum de **130,973 m²**, terreno total de **381,013 m²**, com a fração ideal no terreno e nas demais partes comuns de **0,1285040%**.

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.-

(segue no verso)

MOD. 10

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cotia - SP
11991-7-AA 714119



matrícula
119.832

ficha
01

verso

O escrevente autorizado
D. R\$ 13,28

(Bel. Cláudio Avelino dos Santos)
Prot. 243.571

R.02, em 28 de julho de 2015. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 14 de julho de 2015, em São Paulo-SP, a proprietária CONSTEPAV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **SÉRGIO ANTÔNIO FERREIRA**, brasileiro, engenheiro, RG nº MG-2.716.761-SSP/MG, CPF/MF nº 473.898.936-72, e sua mulher **REGINA GONÇALVES FERREIRA**, brasileira, autônoma, RG nº 52.498.111-5-SSP/SP, CPF/MF nº 445.859.696-91, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida dos Carvalhos, nº 11, Terras do Madeira, Carapicuíba - SP, pelo valor de R\$ 1.250.000,00, sendo: R\$ 300.000,00 recursos próprios; e R\$ 950.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O esc. autorizado
D. R\$ 1.782,22

(Bel. Humberto H. S. Oliveira)
Prot. 243.772 - R.O.M. Esc.

R.03, em 28 de julho de 2015. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02 desta, os proprietários **SÉRGIO ANTÔNIO FERREIRA** e **REGINA GONÇALVES FERREIRA**, já qualificados, **alienaram 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\$ 950.000,00**, que será pago no prazo de 336 meses; taxa efetiva de juros anual: 9,60%; taxa nominal de juros anual: 9,20%; taxa efetiva de juros mensal: 0,77%; e taxa nominal de juros mensal: 0,77%; Sistema de Amortização: SAC; data de vencimento da primeira prestação: 14 de agosto de 2015; data de vencimento do financiamento: 14 de julho de 2043; valor total do encargo mensal: R\$11.875,44; Enquadramento do Financiamento: Taxas de Mercado conforme

(segue na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
119.832

ficha
02

de Cotia - CNS: 11991-7
Cotia, 28 de junho de 2015


artigo 3º do regulamento anexo à Resolução 3932 do Conselho Monetário Nacional, valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 1.281.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O esc. autorizado  (Bel. Humberto H. S. Oliveira)
D. R\$ 1.681,28 Prot. 243.772 - R.O.M

Av.04, em 12 de agosto de 2016. -

ADITAMENTO.-

Pelo instrumento particular, com eficácia de escritura pública, firmado em 07 de junho de 2016, em São Paulo, o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**; e, os fiduciantes **SÉRGIO ANTÔNIO FERREIRA**, e sua mulher **REGINA GONÇALVES FERREIRA**, todos já qualificados, resolveram de mútuo e comum acordo aditar o instrumento particular, com força de escritura pública, registrado sob os números 02 e 03 desta matrícula, tendo em vista que, por expressa solicitação dos fiduciantes, o credor fiduciário concordou em incorporar ao saldo devedor do contrato originário, o valor de todos os encargos mensais vencidos e não pagos, com os devidos acréscimos moratórios, conforme mencionado no item 2 do quadro de resumo: período em atraso: 14/04/2016 à 14/05/2016; valor dos encargos mensais vencidos: R\$ 23.693,40; valor dos encargos moratórios: R\$ 1.055,84; valor total dos encargos vencidos: R\$ 24.749,44. Valor total da dívida (saldo devedor com encargos vencidos): R\$ 969.574,45. O pagamento do saldo devedor do contrato, a partir da data do título aditivo, será realizado por meio de prestações mensais de amortização e juros, no valor de R\$ 12.381,70 (valor total do encargo mensal), calculadas conforme sistema de amortização, taxa de juros e demais condições estipuladas no contrato, observada a disposição da cláusula 3 do aditivo. Condições do aditivo: prazos do financiamento - (i) prazo de amortização: de 336 meses para 338 meses; (ii) data de vencimento do financiamento: de 14/07/2043 para 14/09/2043. Carência de pagamento - Amortização e juros: (i) taxa nominal de juros: anual 9,20% mensal 0,76%; (ii) taxa efetiva de juros: anual 9,60% mensal 0,80%; (iii) meses sem pagamento de amortização e juros: período de junho à julho do ano de 2016, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado  (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)
D. R\$ 14,72 Prot. 258.241

- Continua no verso -

MOD. 10



matrícula

119.832

ficha

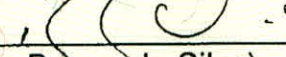
02

verso

Prenotado sob nº 294.931, em 06/03/2019.
R.05 em 18 de março de 2019. -

DAÇÃO EM PAGAMENTO

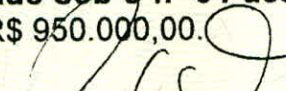
Pela escritura pública lavrada aos 27 de fevereiro de 2019, à página nº 99 do livro nº 3.839, pelo 8º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP, os proprietários SÉRGIO ANTÔNIO FERREIRA, e sua mulher REGINA GONÇALVES FERREIRA, já qualificados, **deram em pagamento** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, bairro Vila Olímpia, em São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 978.334,48. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.). Valor venal: R\$ 1.063.019,27.

O escrevente autorizado,  Rogério Scaccio de Oliveira.
(digitado por Alexandre Caio Barros da Silva)
D.R\$ 2099,04
Selo digital: 119917321000000004590619T

Prenotado sob nº 294.931, em 06/03/2019.
Av.06 em 18 de março de 2019. -

CANCELAMENTO

Pela autorização contida na escritura pública adiante mencionada, procedo a presente para constar que o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária objeto do R.03 e aditamento averbado sob o nº 04 desta matrícula.** Valor atribuído para efeitos de cancelamento: R\$ 950.000,00.

O escrevente autorizado,  Rogério Scaccio de Oliveira.
(digitado por Alexandre Caio Barros da Silva)
D.R\$ 622,31
Selo digital: 119917331000000004590719P

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



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



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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.

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: **119832**, 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: .

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 1199173C300000004600419S

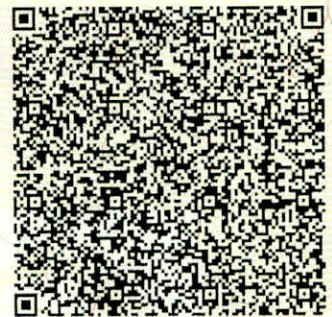
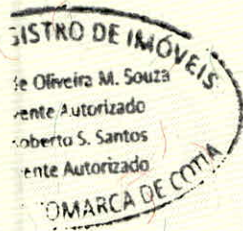
PROTOCOLO 294931

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

Cotia, segunda-feira, 18 de março de 2019

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

Escreventes Autorizados



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

11991-7 - AA 714121

