

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

136.175

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 14 de Novembro de 2019

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA CASA Nº 107 – TIPO “B”, localizada na “Via de circulação interna” do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA AGUASSAÍ “I”, situado neste município e comarca de Cotia, SP, na Rua José Teixeira de Oliveira, 630, designada área 03-B, no bairro de Água Espraiada, com destinação residencial, contendo pavimento térreo: composto de sala/living, cozinha, lavabo, calçada, jardim e escada de acesso ao pavimento superior; e, pavimento superior: composto de hall de circulação, 02 dormitórios, um banheiro e escada de acesso ao pavimento térreo; e que contém a área privativa (principal) de 48,300 m²; outras áreas privativas (acessórias) de 10,450 m²; área privativa total de 58,750 m²; uma área de uso comum de 61,3354 m²; perfazendo uma área real total de 120,0854 m², sendo destes 49,7256 m² em áreas edificadas/aprovadas e 70,3598 m² em áreas descobertas; área de terreno de uso exclusivo de 34,600 m²; área de terreno de uso comum de 61,335 m²; área de terreno total de 95,935 m²; com a fração ideal no terreno e nas demais partes comuns de 0,00635416; confrontando de quem está localizado na frente da casa olha para a mesma, pela frente: Via de Circulação Interna; lado direito: Casa 108; lado esquerdo: Casa 106; fundos: Casa 95. **DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA VEÍCULOS – GARAGENS DE USO EXCLUSIVO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:** O condomínio possui um total de 178 vagas (5x2,30m=11,50 m²/vaga) para estacionamento de veículos, consideradas de uso comum de divisão proporcional, ou seja, cada “casa - unidade autônoma” possui o direito de uso de uma vaga de garagem, sendo que 06 vagas são destinadas aos moradores PNE, e as demais serão destinadas aos visitantes.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 13423.51.53.0700.00.000. (em área maior).

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 121.464 - R.01 (datado de 28/10/2015 - Aquisição de terreno - permuta), R.434 (desta data - Instituição e Especificação de Condomínio), e Convenção de Condomínio registrada sob nº R. 6.464, no livro 3 – Registro Auxiliar, deste Ofício Imobiliário.

PROPRIETÁRIA: ALÍSEOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ 18.758.523/0001-67, com sede em Cotia, SP, na Rua Nice, 289, Jardim Mediterrâneo. A escrevente autorizada, Sueli Aparecida dos Santos. (Analisado por Reginaldo Antônio Araújo).

D.R\$ 9,92

Selo digital: 1199173E1000000010693119I

Prenotação nº 304.476 de 08/11/2019 - (Tendo em vista a decisão prolatada em

continua no verso

matrícula

136.175

ficha

01

verso

Prenotação nº 304.476 de 08/11/2019 - (Tendo em vista a decisão prolatada e 26 de setembro de 2018, pelo Sr. Dr. Seung Chul Kim, MM. Juiz de Direito e Corregedor Permanente desta Serventia Predial, nos autos do processo nº 6/17, que tramitou perante a 1ª Vara Cível desta Comarca de Cotia, ficou prorrogado o prazo de prenotação por mais 15 (quinze) dias, com fundamento no item 43.4, Capítulo XX das Normas de Serviço – Cartórios Extrajudiciais – Tomo II, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo).

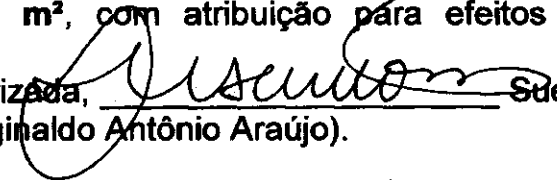
Prenotação nº 304.476 de 08/11/2019 - (Tendo em vista a decisão prolatada em 26 de setembro de 2018, pelo Sr. Dr. Seung Chul Kim, MM. Juiz de Direito e Corregedor Permanente desta Serventia Predial, nos autos do processo nº 6/17, que tramitou perante a 1ª Vara Cível desta Comarca de Cotia, ficou prorrogado o prazo de prenotação por mais 15 (quinze) dias, com fundamento no item 43.4, Capítulo XX das Normas de Serviço – Cartórios Extrajudiciais – Tomo II, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo).

Av.01 em 14 de novembro de 2019. -

TRANSPORTE DE SERVIDÃO DE PASSAGEM:

Procede-se esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se gravado com:

SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM, conforme **R.414/121.464**, em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A.**, inscrita no CNPJ 61.695.227/0001-93, com sede em Barueri, SP, na Avenida Doutor Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, 939, lojas 1 e 2 (térreo) e 1º ao 7º andar, Sítio Tamboré, Torre II, do Condomínio Castelo Branco Office Park, sobre **UMA FAIXA DE TERRENO, no imóvel onde se assenta o CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL VILLA AGUASSAÍ I", perfeitamente descritos e caracterizados na matrícula 121.464, deste Ofício Imobiliário**, encerrando a área de **2.599,91 m²**, com atribuição para efeitos fiscais no valor de **R\$ 14.200,00**.

A escrevente autorizada,  Sueli Aparecida dos Santos. (Analisado por Reginaldo Antônio Araújo).

D.Nihil

Selo digital: 1199173E1000000010693219G

Prenotado sob nº 308.044 em 19/02/2020
R.02 em 17 de março de 2020. -

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

136.175

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 17 de Março de 2020

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.2254749-3, firmado em 19 de fevereiro de 2020, em Cotia-SP, a proprietária ALISEOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **transmitiram** o imóvel desta matrícula à **LEONARDO RODRIGUES MOURA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG nº 7153205-SDS/PE, CPF/MF nº 080.333.544-02, residente e domiciliado na Rua Mario de Sa Carneiro, nº 30, casa A, Jardim Tupan, na cidade de Barueri-SP, pelo valor de R\$155.000,00, sendo: R\$29.733,00 valor dos recursos próprios; R\$1.267,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$124.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado _____ Elias Lima Ferreira.

(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).

Selo digital: 119917321000000013657420F

Prenotado sob nº 308.044 em 19/02/2020

R.03 em 17 de março de 2020. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02 desta, o proprietário LEONARDO RODRIGUES MOURA, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, para garantia do mútuo no valor de R\$124.000,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: Sem desconto (nominal 8.16%a.a. e efetiva 8.4722%a.a.); Com desconto (nominal 7.00%a.a. e efetiva 7.2290%a.a.); Com redutor 0,5% FGTS (nominal 6.50%a.a. e efetiva 6.6972%a.a.); taxa contratada (nominal 6.5000%a.a. e efetiva 6.6971%a.a.); Sistema de Amortização: TR TP - Tabela Price; vencimento do primeiro encargo mensal: 18/03/2020; valor do encargo inicial total: R\$817,89; origem dos recursos: FGTS/União; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$155.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado _____ Elias Lima Ferreira.

(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).

Selo digital: 119917321000000013657520D

continua no verso

matrícula

136.175

ficha

02

verso

Prenotado sob nº 363.456, em 13/04/2023.
AV.04, em 19 de setembro de 2023.

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado e conforme certidão de nº 407329/2023 extraída do site da Prefeitura de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **13423.42.89.0174.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000055520323F

Prenotado sob nº 363.456, em 13/04/2023.
AV.05, em 19 de setembro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 04 de agosto de 2023, em Florianópolis-SC, com o fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, uma vez que o devedor fiduciante **LEONARDO RODRIGUES MOURA**, já qualificado, não atendeu a intimação para pagamento da dívida. O pedido foi instruído com a certidão de transcurso de prazo sem a purgação de mora, juntamente com a guia do imposto de transmissão (ITBI) e seu respectivo comprovante de recolhimento.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000055520423D

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 em 10 de novembro de 1968. Os imóveis de sua atual competência registrária 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.

O registro dos imóveis localizados no município de Itapevi deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, em razão da instalação do serviço registral imobiliário naquela cidade e comarca.

CERTIFICO E DOU FÉ, que esta certidão foi extraída em inteiro teor, nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, **da matrícula** nº: 136175, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer ônus, alienações ou de ações reais ou pessoais reipersecutórias além do que nela contém. Certifico mais: que as buscas do CONTRADITÓRIO restringem-se à data do dia útil anterior a sua expedição. .

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI, Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS a contar da data da sua emissão. Selo Digital 1199173C30000000055525323Q

Protocolo: 363456

Cotia, terça-feira, 19 de setembro de 2023.

Claudio Dierkison Mendes Bachiega
Escrevente Autorizado

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 40,91
Ao Estado	R\$ 11,63
A Sec. Faz.	R\$ 7,96
Ao Trib. Just.	R\$ 2,15
Ao Reg. Civil	R\$ 2,81
MP	R\$ 1,96
ISS	R\$ 2,05

TOTAL R\$ 69,47

Certidão assinada digitalmente

