



CARTÓRIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE COTIA-SP
RUA SÉRGIO F. SANTOS
EDIMUNDO RIBEIRO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-98.130-

folha
-01-

de Cotia
19 de maio de 2010

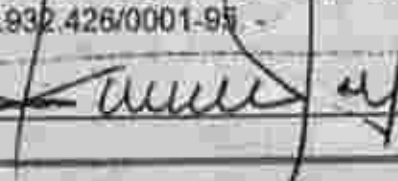
IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº23 - "Torre 02" - Localizado no **SEGUNDO ANDAR** do Condomínio Residencial denominado "**Condomínio Cotia1 - IPÊ**", sito à Estrada Municipal do Morro Grande, Rua 13, no Bairro da Graça, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrita: "Contendo sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área privativa de 43,700m², área comum total de 44,249m², nela incluída o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, sujeita a manobrista, encerrando uma área total de 87,949m² e a fração ideal no terreno de 0,031353%".

STRO DE
TIA-SP
matrícula
nº 23312-22-46-0002-00-000 (área maior).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23312-22-46-0002-00-000 (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.08/M.88.761 em 19.05.2010 deste registro -

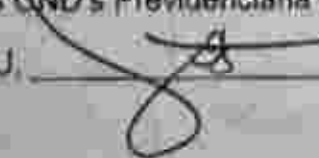
PROPRIETÁRIA:- COTIA1 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Avenida Nações Unidas, nº 8.501, 27º andar - São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.932.426/0001-95 -

O Oficial Substituto:  (Bel: Edson Schumiski).
D: R\$5,14.- Prot: 178.042.-

R.01, em 17 de agosto de 2010, -

VENDA E COMPRA -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 31 de maio de 2010, em São Paulo-SP, a proprietária, supra qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **FLAVIO SILVEIRA DE AMORIM**, brasileiro, tecelão, RG. nº 42.707.206-2-SSP/SP, CPF/MF nº 368.247.298-33, e sua mulher **JAKELINE MONIQUE DA SILVA AMORIM**, brasileira, consultora de vendas, RG. nº 45.051.626-X-SSP, CPF/MF nº 378.550.118-89, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Araraquara, nº95, C02, Cidade Jardim, Vargem Grande Paulista-SP, pelo valor de R\$ 86.203,95, sendo: R\$ 3.002,88 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 3.000,00 com saldo da conta vinculada do FGTS; R\$ 5.528,90 com desconto concedido diretamente pelo FGTS; e, R\$ 74.673,07 com financiamento concedido pela CAIXA, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas as CND's Previdenciária e a de Tributo Federal.

EU,  (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente
Segue verso

Página 1 de 7.

matrícula

08.130

data

01

versão

autorizado, digital. EU, 
autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$ 59,95 (10%)

(JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente

R.02, em 17 de agosto de 2010. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários, **FLAVIO SILVEIRA DE AMORIM**, e sua mulher **JAKELINE MONIQUE DA SILVA AMORIM**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do mútuo no valor de R\$ 74.673,07, que será pago no prazo de 300 meses; à taxa anual de juros: nominal 5,5000% e efetiva 5,6408%; Sistema de amortização constante Novo - SAC; vencimento do primeiro encargo mensal 30/06/2010; valor do encargo inicial total: R\$ 602,97, origem dos recursos: FGTS, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato. -

EU,  (GERSON DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente
autorizado, digital. EU,  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente
autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$ 49,30 (10%)

Prot. 180.654

Av.03, em 18 de fevereiro de 2016. -

CANCELAMENTO. -

Pela autorização contida no instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da alienação fiduciária registrada sob o nº 02 desta. - Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$ 74.673,07**

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 105,83(50%) Prot. 250.627 - M.H.F.V

R.04, em 18 de fevereiro de 2016. -

(segue na ficha 02)

Página 2 de 7.



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
98.130

folha
02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Gotia - (INS) 190548-7

Gotia, de de

VENDA E COMPRA -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 07 de janeiro de 2016, em Taboão da Serra-SP, os proprietários FLAVIO SILVEIRA DE AMORIM e sua mulher JAKELINE MONIQUE DA SILVA AMORIM, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula a **NADILSON DA SILVA**, brasileiro, divorciado, motorista de veículos de transporte de carga, RG n.º 33.904.753-7-SSP/SP, CPF/MF n.º 293.902.008-65, residente e domiciliado na Rua da Petrolina, n.º 175, Jardim Marina, Itapevi - SP, pelo valor de R\$ 160.000,00, sendo: R\$ 29.867,00 com recursos próprios; R\$ 18.133,00 Saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 112.000,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 488,08(50%) Prot. 250.627 - M.H.F.V

R.05, em 18 de fevereiro de 2016. -

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04 desta, o proprietário NADILSON DA SILVA, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, para garantia do mútuo no valor de R\$ 112.000,00 que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros sem desconto: nominal 8,1600% e efetiva 8,4722%; à taxa anual de juros com desconto: nominal 7,1600% e efetiva 7,3997%; à taxa anual de juros com redutor 0,5%: nominal 6,6600% e efetiva 6,8671%; Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 07 de fevereiro de 2016; valor do encargo inicial total: R\$ 998,12; origem dos recursos: FGTS; enquadramento: SFH; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$160.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 353,55(50%) Prot. 250.627 - M.H.F.V

Prenotado sob n.º 328.051, em 03/05/2021.
AV.06, em 18 de maio de 2021.

continua no verso Página 3 de 7.

matrícula

98.130

ficha

02

verso

CADASTRO

Pelo instrumento particular com força de escritura pública adiante mencionado, e conforme documento oficial extraído do site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procedo à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº 23312.22.16.0130.00.000.

O escrevente autorizado

Título analisado e digitado por André Nogueira da Silva.

Luciano Soares Camargo.

Selo digital: 1199173310000000268853210

Prenotado sob nº 326.051, em 03/05/2021.
AV.07, em 18 de maio de 2021.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular com força de escritura pública adiante mencionado, procedo à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária registrada sob o nº 05 desta matrícula.

O escrevente autorizado

Título analisado e digitado por André Nogueira da Silva.

Luciano Soares Camargo.

Selo digital: 119917331000000026885421Y

Prenotado sob nº 326.051, em 03/05/2021.
R.08, em 18 de maio de 2021.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10156953300, firmado aos 31 de março de 2021, em São Paulo-SP, o proprietário NADILSON DA SILVA, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula a **MAYARA GONCALVES GONZAGA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 46.929.467-X-SSP/SP, CPF nº 470.020.558-01, residente e domiciliada na Rua Vicente Celestino, nº 364, casa 01, Jardim Santa Paula, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 185.000,00, sendo: R\$ 40.420,00, valor dos recursos próprios; e R\$ 144.580,00, referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato.

continua na ficha 3

Página 4 de 7.



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

98.130

ficha

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

O escrevente autorizado

Luciano Soares Camargo.

Título analisado e digitado por André Nogueira da Silva.

Selo digital: 119917321000000026885521Y

Prenotado sob nº 326.051, em 03/05/2021.

R.09, em 18 de maio de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.08 desta, a proprietária MAYARA GONÇALVES GONZAGA, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, para garantia do mútuo no valor de R\$ 157.300,00, (sendo R\$ 12.750,00, destinados ao pagamento de despesas e R\$ 144.580,00, destinados ao financiamento do imóvel), que será pago no prazo de 360 meses, à taxa efetiva anual de juros de 6.9000%; taxa nominal anual de juros de 6.6908%; taxa efetiva mensal de juros de 0.5575%; taxa nominal mensal de juros de 0.5575%; Sistema de Amortização Constante: SAC; data de vencimento da primeira prestação mensal: 30/04/2021; data de vencimento da última prestação mensal: 31/03/2051; valor da prestação mensal inicial: R\$ 1.365,52; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; valor da garantia fiduciária e da avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 186.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Os emolumentos devidos pelo presente ato foram reduzidos em 50%.

O escrevente autorizado

Luciano Soares Camargo.

Título analisado e digitado por André Nogueira da Silva.

Selo digital: 119917321000000026885621W

Prenotado sob nº 347.598, em 25/05/2022.

AV.10, em 08 de dezembro de 2022.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 17 de novembro de 2022, em São Paulo-SP, com

continua no verso. Página 5 de 7.

MOD. 10

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lagoadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100

Fone: (11) 4148-9100

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

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU TOMBADA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

11991-7 - AB 190549

11991-7 - AB 190549

matrícula	folha
98.130	03

o fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, uma vez que a devedora fiduciante **MAYARA GONÇALVES GONZAGA**, ambos já qualificados, 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,

Selo digital: 1199173310000000461691227

Matheus Moura Paiva

Prenotado sob nº 360.983, em 23/02/2023.
AV.11, em 03 de abril de 2023.

NEGATIVA DE LEILÕES

Pelo requerimento firmado aos 09 de março de 2023, na cidade de São Paulo-SP, procede-se à presente para constar que, em virtude da consolidação da propriedade objeto da Av.10 desta, foram promovidos por leiloeiro oficial, o 1º **leilão público** realizado no dia 23/01/2023, às 14:30 horas, e o 2º **leilão público** realizado no dia 03/02/2023, às 14:30 horas, ambos na Avenida Fagundes Filho, 145 - Conj. 22, Vila Monte Alegre, São Paulo-SP, nas condições estabelecidas em edital publicado nos dias 13/01/2023; 14/01/2023; e 15/01/2023, para o 1º e 2º **leilões**, no Jornal Folha de São Paulo, leilões estes que resultaram infrutíferos, tendo em vista que não surgiram interessados na arrematação do imóvel apregoado. Foram encerrados os eventos e lavradas as atas negativas em cada um dos públicos leilões, tendo sido considerada extinta a dívida e exonerado o credor da obrigação que se trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997. Em atenção ao § 6º do art. 27 da mencionada lei, o credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, deu à devedora **MAYARA GONÇALVES GONZAGA**, já qualificadas, **quitação da dívida relativa a alienação fiduciária registrada sob o nº 08**, mediante termo próprio, expedido em 05 de fevereiro de 2023, na cidade de São Paulo-SP.

Escrevente autorizada,

Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.

Selo digital: 1199173310000000498400237

Silene de Lurdes Zambelli Gaisler

Página 6 de 7.

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: 1ª CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2ª CRISP de 24/12/1912 a 08/12/1925; 4ª CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5ª CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 6ª CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2ª CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10ª CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11ª CRISP de 21/11/1942 a 10/11/1968.

O registro dos imóveis localizados no município de Itapetininga deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2000, em razão da instalação do serviço registral imobiliário naquela cidade e comarca.

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FE, que esta certidão foi extraída em inteiro teor, nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula nº 08130, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer ónus, alienações ou de ações reais ou pessoais (responsabilidades) além do que nela contém. Certifico mais, que as buscas do CONTRADITÓRIO restringem-se à data do dia 02 anterior à sua expedição.

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.243/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI, Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do SP, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS a contar da data da sua emissão.

PROTOCOLADO 16081

Só Digital 119917C3B0B0304647T11

AS CUSTAS E EMOLUMENTOS
REFERENTES À PRESENTE CERTIDÃO
ESTÃO ESPECIFICADAS NO RECIBO
QUE FAZ PARTE INTEGRANTE DESTA
TITULO.

Cotia, segunda-feira, 2 de abril de 2023

João Eduardo Pires Serrano

Escritório Assessoria

