LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
130.836	01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 30 de Junho de 2017

IMÓVEL: **UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR GEMINIDAS**, situada na Rua Lilac, nº 100, com área total construída de 72,62 metros quadrados, e seu respectivo **UM TERRENO URBANO** designado **LOTE nº "28B"**, parte do lote 28, **da QUADRA "J"** do loteamento denominado **"FLORES DO AGUASSAI"**, situado no Bairro do Aguassaí, altura do Km 53,500 da Rodovia Bunjiro Nakao, neste Município e Comarca de Cotia - SP, assim descrito: mede 5,00 metros de frente para a Rua Lilac; 25,00 metros do lado direito de quem da via olha, confrontando com o lote 28A; 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 29 e 5,00 metros nos fundos confrontando com parte do lote 08, **encerrando a área de 125,00 metros quadrados.** -

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13432.22.44.0337.00.000. (área maior)-

REGISTRO ANTERIOR: R.01/M - 102.818 em 09/08/2011 deste Registro.-

PROPRIETÁRIO: **CARLOS ALBERTO MAEBASHI**, brasileiro, viúvo, engenheiro, RG nº4.393.960-SSP/SP, CPF/MFnº659.799.408-63, residente e domiciliado na Avenida Otacilio Tomanik, nº343, apto 153-B, Vila Poli Polo, na cidade de São Paulo-SP, CEP: 05363-000.

O Oficial Substituto _____ (Bel.Edson Schumiski)
D.R$(9,38) Prot 270.405 - M.H.F.A

Prenotado sob nº 339.043, em 15/12/2021.
AV.01, em 22 de dezembro de 2021.

CADASTRO

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e conforme documento oficial expedido pela Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob **nº 13432.22.44.0343.00.000.**

Escrevente autorizado, _____ Gerson Q. dos Santos Junior.
Selo digital: 1199173310000000348011921B

Prenotado sob nº 339.043, em 15/12/2021.
R.02, em 22 de dezembro de 2021.

VENDA E COMPRA

continua no verso

MOD. 10

matrícula	ficha
130.836	01 verso

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10170140306, firmado aos 09 de dezembro de 2021, em São Paulo-SP, o proprietário CARLOS ALBERTO MAEBASHI, já qualificado, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **MILTON TAKESHI SIRAKAWA**, brasileiro, gerente comercial, RG nº 175265513-SSP/SP, CPF nº 110.751.818-01, e seu cônjuge, **SONIA ARIZONO SIRAKAWA**, brasileira, do lar, RG nº 173934146-SSP/SP, CPF nº 081.830.608-46, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bunjiro Nakao, nº 52597, Chácara Remanso, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R$ 212.000,00, sendo R$ 105.000,00 provenientes da conta vinculada do FGTS.

Escrevente autorizado, _____ Gerson Q. dos Santos Junior.
Selo digital: 1199173210000000348022021U

Prenotado sob nº 339.043, em 15/12/2021.
R.03, em 22 de dezembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02 desta, os proprietários MILTON TAKESHI SIRAKAWA, e seu cônjuge SONIA ARIZONO SIRAKAWA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito 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 da dívida no valor de R$ 110.420,00, que será paga no prazo de 300 meses; à taxa efetiva anual de juros de 8.5000%; taxa nominal anual de juros de 8.1857% (podendo ser reduzida de acordo com critérios e condições comerciais previstos no contrato); prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; valor da avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R$ 217.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado, _____ Gerson Q. dos Santos Junior.
Selo digital: 1199173210000000348021121S

Prenotado sob nº 363.191, em 10/04/2023.
AV.04, em 28 de agosto de 2023.

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
130.836	02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 03 de agosto de 2023, em São Paulo-SP, com o fundamento no § 7° do artigo 26 da Lei n° 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, uma vez que os devedores fiduciantes **MILTON TAKESHI SIRAKAWA** e **SONIA ARIZONO SIRAKAWA**, todos já qualificados, não atenderam 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: 1199173310000000547875235

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, § 1°da Lei Federal n° 6.015/73, **da matrícula** nº: 130836, 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. 1° do Dec. Federal n° 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 1199173C30000000547876236

Protocolo: 363191

Cotia, segunda-feira, 28 de agosto 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

MOD. 10