LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
-129.795-	01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991[illegible]

Cotia, 26 de abril de 2017

IMÓVEL: **CASA Nº "04"** do **"CONDOMÍNIO HARMONIA ILUMINI"**, situado na **Rua Sapucaí, nº 74,** Bairro Gramado, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: com a área privativa coberta edificada de 77,110m², área privativa descoberta de 86,510m², área privativa total de 163,620m², área de uso comum de 92,569m², área da unidade 256,189m²; uma fração ideal no solo de 0,0114380% e coeficiente de proporcionalidade 0,0055640%. **Contendo no pavimento térreo**: sala de estar e jantar, cozinha, lavabo, área de serviço e acesso ao pavimento superior, e no **pavimento superior**: suíte, 02 (dois) dormitórios e escada de acesso ao pavimento inferior. Contendo o direito a duas vagas de garagem vinculadas e designadas nºs 7 e 8.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23254.31.66.0354.00.000 (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.14/M-108.784, de 26/04/2017 deste Registro. -

PROPRIETÁRIA: **PROJETO IMOBILIÁRIO A 16 LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.647.728/0001-87, com sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar, sala 16-A, Município de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP.: 04551-010. -

O Oficial Substituto _____ (Antônio Bento Mota Dias Junior)
D.R$9,38 Prot. 267.021

Av.01, em 26 de abril de 2017.-

HIPOTECA.-

Procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula possui o seguinte ônus: a proprietária PROJETO IMOBILIÁRIO A 16 LTDA, já qualificada, **deu em HIPOTECA de primeiro grau** o imóvel desta matrícula **em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia do financiamento no valor de R$31.670.000,00, para produção do empreendimento imobiliário denominado **"CONDOMÍNIO HARMONIA ILUMINI"**, conforme registro nº10 da matrícula nº108.784 desta Serventia Imobiliária. Valor atribuído para efeito cancelamento para cada unidade autônoma R$148.685,45

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
Prot. 267.021

Prenotado sob nº 284.171 em 11/06/2018.

continua no verso

MOD. 10

matrícula 129.795 | ficha 01 verso

Av.02 em 13 de julho de 2018. -

TRANSPORTE. -

Procedo a presente "ex-oficio" e atendendo requerimento firmado em 04 de junho de 2018, para transportar da matrícula de origem nº 108.784, deste Registro, a avervacão efetuada sob o nº 01, em 13 de fevereiro de 2013, com o seguinte teor: **PREMONITÓRIA,** Nos termos da certidão expedida em 14 de janeiro de 2013, pelo Juízo de Direito de Cotia-SP, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil, atendendo a solicitação da exeqüente, **LÚCIO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob 45.587.532/0001-05, procedo a presente para constar que foi distribuída no dia 12/07/2012 a Ação de Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Contratos, à 3º Vara Cível do Foro de Cotia-SP, em face de **SERTEK SP COTIA – CONSTRUTORA E ADMINISTRAÇÃO LTDA.,** já qualificada, cujo valor da causa é R$8.123.363,74.

O escrevente autorizado _____ Bel. Paulo Tarciso Alves.
(Título digitado pelo escrevente autorizado Luciano Soares Camargo).
D.Nihil

Prenotado sob nº 284.171 em 11/06/2018.
Av.03 em 13 de julho de 2018. -

TRANSPORTE. -

Procedo a presente "ex-oficio" e atendendo requerimento firmado em 04 de junho de 2018, para transportar da matrícula de origem nº 108.784, deste Registro, a avervacão efetuada sob o nº 07, em 13 de fevereiro de 2013, com o seguinte teor: **CANCELAMENTO**, Pelo Ofício expedido em 31 de março de 2015, pelo Juízo da 3ª Vara da Comarca de Cotia - SP, extraído dos autos da Cautelar Inominada - Medida Cautelar, tendo como Requerente: Projeto Imobiliário A16 Ltda., e Requerido: Lucio Engenharia e Construções Ltda e Outro; Processo Digital nº 1001286-06.2015.8.26.0152, assinado digitalmente pelo MM. Juíz de Direito, Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguemi, procedo a presente para constar o **cancelamento do AV.01 desta.**

O escrevente autorizado _____ Bel. Paulo Tarciso Alves.
(Título digitado pelo escrevente autorizado Luciano Soares Camargo).
D.Nihil

---

continua na ficha 2

Prenotado sob nº 284.171 em 11/06/2018.
Av.04 em 13 de julho de 2018. -

TRANSPORTE. -

Procedo a presente "ex-oficio" e atendendo requerimento firmado em 04 de junho de 2018, para transportar da matrícula de origem nº 108.784, deste Registro, a avervacão efetuada sob o nº 08, em 09 de junho de 2015, com o seguinte teor: **RESTABELECIMENTO.** Pelo Ofício emitido em 31 de maio de 2015, pelo Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia - SP, extraído dos autos do processo digital nº 1001286-06.2015.8.26.0152, ação de Cautelar Inominada - Medida Cautelar, tendo como requerente: Projeto Imobiliário A16 Ltda., e requerido: Lucio Engenharia e Construções Ltda. e outro; assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguemi, procedo a presente para constar o **restabelecimento** da premonitória objeto da AV.01 desta.

O escrevente autorizado _____ Bel. Paulo Tarciso Alves.
(Título digitado pelo escrevente autorizado Luciano Soares Camargo).
D.Nihil

Prenotado sob nº 284.171 em 11/06/2018.
Av.05 em 13 de julho de 2018. -

TRANSPORTE. -

Procedo a presente "ex-oficio" e atendendo requerimento firmado em 04 de junho de 2018, para transportar da matrícula de origem nº 108.784, deste Registro, a avervacão efetuada sob o nº 11 em 20 de outubro de 2015, com o seguinte teor: **EXTINÇÃO.** Pelo Ofício emitido em 06 de outubro de 2015, pelo Juízo da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cotia-SP, extraído dos autos do processo digital nº 1001286-06.2015.8.26.0152, da ação de Medida Cautelar - Cautelar Inominada, assinado digitalmente pelo MM. Juíz de Direito Dr. Carlos Alexandre Aiba Aguemi, procedo a presente para constar que "na Av. 08 desta, **o restabelecimento da restrição da premonitória** decorreu da concessão, em 24/04/2015, de efeito suspensivo ao agravo de instrumento nº 2067400-75.2015.8.26.0000, decorrencia do que foi expedido o ofício datado de 31/05/2015; em 26/08/2015, foi dado provimento ao agravo para o fim de extinguir esta cautelar inominada".

O escrevente autorizado _____ Bel. Paulo Tarciso Alves.
(Título digitado pelo escrevente autorizado Luciano Soares Camargo).
D.Nihil

---

continua no verso

matrícula 129.795 | ficha 02 verso

Prenotado sob nº 285.264 em 05/07/2018.
Av.06 em 13 de julho de 2018. -

CANCELAMENTO. –

Pelo instrumento particular firmado em 13 de junho de 2018, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA objeto da Av.01 desta.** tão somente em relação ao imóvel desta matrícula. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 148.685,45.

A escrevente autorizada _____ Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.
(título digitado por André Nogueira da Silva)
D.R$ 254,58

Prenotado sob nº 290.994 em 19/11/2018.
Av.07 em 30 de novembro de 2018. -

CADASTRO. -

Pela escritura pública adiante mencionada, e espelho de IPTU expedido pela Prefeitura de Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob **nº 23252.63.60.0015.00.000.**

O escrevente autorizado _____ Bel. Humberto H. S. Oliveira.
(Título digitado pelo escrevente autorizado Luciano Soares Camargo).
D.R$ 16,06

Prenotado sob nº 290.994 em 19/11/2018
R.08 em 30 de novembro de 2018. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pela escritura pública lavrada em 16 de novembro de 2018, às pgs. 085/110 do livro nº 4139, pelo 23º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP, a proprietária **PROJETO IMOBILIARIO A 16 LTDA**., já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **PROJETO IMOBILIARIO E 51 LTDA**., inscrita no CNPJ/MF nº 23.828.728/0001-01, com

continua na ficha 3

sede na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, 7º andar cj 72, sala 51 E, Vila Olimpia, São Paulo-SP, para garantia do mútuo no valor de R$ 3.000.000,00, (incluindo outros imóveis), que será pago por intermédio de 12 (doze) parcelas, iguais, mensais e consecutivas, no valor de R$ 250.000,00, cada uma, vencíveis, a primeira em 15 de janeiro de 2019, e as demais em igual dia dos meses seguintes, até final liquidação as referidas parcelas serão corrigidas pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM; acrescidas de juros, correspondentes a 100% do CDI, o atraso no pagamento de qualquer parcela representaiva do restante do preço, em seu vencimento, sujeitará a devedora ao pagamento de multa de mora desde já estabelecida em 10% (dez por cento), com tambem juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, sobre os valores em atraso, tudo corrigido monetáriamente tornando-se por base a variação cumulativa do Índice Geral de preço de mercado IGP/M, se positivo apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, ocorida entre o mês imediatamente anterior ao efetivo pagamento de cada uma delas cauculada "pro rata die" até a liguidação. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de leilão público: R$ 150.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. Valor atribuído para efeito de emolumentos R$ 58.823,53.

O escrevente autorizado Bel. Humberto H. S. Oliveira.
(Título digitado pelo escrevente autorizado Luciano Soares Camargo).
D.R$ 604,57

Prenotado sob nº 297.187 em 07/05/2019.
Av.09 em 15 de maio de 2019. -

CADASTRO. -

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e conforme IPTU/2019 expedido pela Prefeitura de Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob **nº 23252.63.60.0015.00.000.**

A escrevente autorizada Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.
(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).
D.R$ 16,58
Selo digital: 1199173310000000062528195

Prenotado sob nº 297.187 em 07/05/2019.
Av.10 em 15 de maio de 2019. -

continua no verso

matrícula	ficha
129.795	03 verso

CANCELAMENTO. –

Pela autorização contida no instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que a credora PROJETO IMOBILIARIO E 51 LTDA., já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária objeto do R.08 desta,** tão somente com relação ao imóvel desta matrícula. Valor atribuído para efeito de cancelamento R$ 58.823,53. -

A escrevente autorizada _____ Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.
(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).
D.R$ 214,07
Selo digital: 1199173310000000062529l9Q

Prenotado sob nº 297.187 em 07/05/2019
R.11 em 15 de maio de 2019. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 28 de fevereiro de 2019, em São Paulo-SP, a proprietária PROJETO IMOBILIARIO A 16 LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula à **CLEUZA FLOR BUENO PEREIRA**, brasileira, divorciada, comerciante, RG nº 466414948-SSP/SP, CPF/MF nº 390.910.568-86, residente e domiciliada na Avenida Benedito Lopes da Silva, nº 549, Cipava, na cidade de Osasco-SP, pelo valor de R$ 430.000,00, sendo: R$136.000,00 valor dos recursos próprios; e R$294.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

A escrevente autorizada _____ Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.
(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).
D.R$ 688,04 (50%)
Selo digital: 1199173210000000062530199

Prenotado sob nº 297.187 em 07/05/2019
R.12 em 15 de maio de 2019. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.11 desta, a proprietária CLEUZA FLOR BUENO PEREIRA, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o

continua na ficha 4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
129.795	04

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

Cotia, 15 de Maio de 2019

imóvel desta matrícula, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** inscrita no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, em São Paulo/SP, para garantia do mútuo no valor de R$ 294.000,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa efetiva anual de juros de 9.1800%; taxa nominal anual de juros de 8.8149%; taxa efetiva mensal de juros de 0.7345%; taxa nominal mensal de juros de 0.7345%; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Data de vencimento da primeira prestação: 28/03/2019; Data de vencimento da última prestação: 28/02/2049; R$3.054,90 valor total da prestação; R$420.000,00 valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público, com as demais cláusulas e condições avaliação realizada e atribuída constante do contrato. -

A escrevente autorizada _____ Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.
(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).
D.R$ 688,04 (50%)
Selo digital: 1199173210000000062531197

Prenotado sob nº 372.994, em 17/10/2023.
AV.13, em 20 de maio de 2024.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 21 de março de 2024, em Barueri-SP (Protocolo eletrônico: IN01062537C), 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.**, já qualificado, uma vez que a devedora fiduciante **CLEUZA FLOR BUENO PEREIRA**, já qualificada, 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: 1199173310000000633593243

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: 129795, 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 1199173C3000000063359424H

Protocolo: 372994

Cotia, segunda-feira, 20 de maio de 2024.

Claudio Dierkison Mendes Bachiega
Escrevente Autorizado

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R$ 42,22
Ao Estado	R$ 12,00
A Sec. Faz.	R$ 8,21
Ao Trib. Just.	R$ 2,22
Ao Reg. Civil	R$ 2,90
MP	R$ 2,03
ISS	R$ 2,22
TOTAL	**R$ 71,80**

Certidão assinada digitalmente