



Valide aqui
este documento

CNM 119917.2.0135085-77

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

135.085

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 22 de Maio 2019 de

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 307, localizado no 3º Pavimento, do BLOCO 3, do condomínio "RESIDENCIAL FLORENÇA", situado na Rua Nápoles, nº 876, Bairro do Moinho Velho, neste Município e Comarca de Cotia-SP, possuindo a seguinte composição: hall de circulação, sala, cozinha, área de serviço, sacada, dormitório 1, banheiro, hall de circulação, dormitório 2, com direito de uso de 1 vaga de garagem comum e indeterminada. Possui a área privativa construída de 53,330 m², área comum coberta de 23,563 m², área total edificada de 76,893 m², área comum descoberta de 41,124 m², área construída + descoberta de 118,017 m²; cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e partes comuns de 0,0048270%.

CADASTRO MUNICIPAL: nº 23254.41.01.5522.00.000 (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R. 504/M-102.255, de 22/05/2019 deste Registro. -

PROPRIETÁRIA: CONSTEPAV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 61.615.415/0001-64, com sede na Rua Adib Auada, 35, Bloco C, Jardim Lambreta, em Cotia - SP.

O Oficial Interino _____ Bel. Cláudio Avelino dos Santos.
(digitado pelo escrevente Gerson Q. dos Santos Júnior)

D.R\$ 9,92

Selo digital: 119917311000000006502119H

Protocolo: 295.137 - 12/03/2019

Prenotado sob nº 295.137 em 12/03/2019. (Prenotação prorrogada nos termos da decisão prolatada em 26 de setembro de 2018, pelo Sr. Dr. Seung Chul Kim, M.M. 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).

Av.01 em 22 de maio de 2019. -

ÔNUS.-

Procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte ônus: **Hipoteca** em favor do **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 nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 15.203.872,65,

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KS3F-Z99KZ-CGDJD-2AWBP>



Valide aqui
este documento

CNM 119917.2.0135085-77

matrícula

135.085

ficha

01

verso

conforme R. 12/M.102.255 desta Serventia.

O Oficial Interino _____ Bel. Cláudio Avelino dos Santos.
(digitado pelo escrevente Gerson Q. dos Santos Junior)

D.Nihil

Selo digital: 1199173E1000000006502219P

Prenotado sob nº 302.741, em 27/09/2019.
Av.02 em 08 de outubro de 2019.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade aos 26 de setembro de 2019, às 15h42m24s, protocolo nº 201909.2615.00933049-IA-680, processo nº 10005557820175020242, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Cotia - Secretaria da 2ª Vara do Trabalho de Cotia - Alexandre da Silva Machado - alexandre.machado@trtsp.jus.br, procedo a presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **CONSTEPAV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ/MF nº 61.615.415/0001-64.

O escrevente autorizado, _____ Bel. Humberto H. S. Oliveira.
(digitado por Alexandre Caio Barros da Silva)
Custas ao final.
Selo digital: 1199173E1000000009671619X

Prenotado sob nº 304.739 em 18/11/2019.
Av.03 em 27 de novembro de 2019. -

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. -

Pelo requerimento firmado aos 18 de novembro de 2019, nesta cidade de Cotia-SP, e nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 11 de outubro de 2019, às 16h41m31s, Protocolo de Cancelamento - 201910.1116.00961044-MA-630; tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho-SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Cotia - Secretaria da 2ª Vara do Trabalho de Cotia-SP - Benita Abe Pilon -

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KS3F-Z99KZ-CGDJD-2AWBP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM 119917.2.0135085-77

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

135.085

02

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 27 de Novembro de 2019

benita.abe@trtsp.jus.br; procedo a presente para constar o **CANCELAMENTO da indisponibilidade averbada sob nº 02 desta** (protocolo nº 201909.2615.00933049-IA-680-Processo nº 10005557820175020242)

O escrevente autorizado Rogério Scaccio de Oliveira.
(Título digitado por Kaique Bispo-Silva)

D.R\$ 33,16

Selo digital: 1199173310000000110295198

Prenotado sob nº 326.175, em 04/05/2021.
AV.04, em 20 de maio de 2021.

CANCELAMENTO

Pela instrumento particular firmado aos 14/06/2019, em São Paulo - SP, procedo à presente para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA mencionada na Av.01, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula.**

Escrevente autorizada, Maryana Matos da Silva.
Digitado por Gerson Q. dos Santos Junior.
Selo digital: 119917331000000026939021B

Prenotado sob nº 326.175, em 04/05/2021.
R.05, em 20 de maio de 2021.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10158082702, firmado aos 30 de abril de 2021, em São Paulo-SP, a proprietária CONSTEPAV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada, **transmitiu o imóvel desta matrícula a 1) SUSANA REGINA CRUZ BEZERRA**, brasileira, divorciada, técnica de segurança do trabalho, RG nº 29.969.080-5-SSP-SP, CPF nº 369.854.168-88; e 2) **PAULO CESAR SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, assistente administrativo, RG nº 43.211.347-2-SSP/SP, CPF nº 352.520.348-93, conviventes em união estável nos termos da Lei 9.278/96, residentes e domiciliados na Rua Madame Tereza Grillo Michel, nº 166, Padroeira, na cidade de Osasco-SP, pelo valor de R\$ 215.000,00, sendo: R\$ 55.395,30 recursos próprios; R\$ 4.120,63 recursos do

continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM 119917.2.0135085-77

matrícula

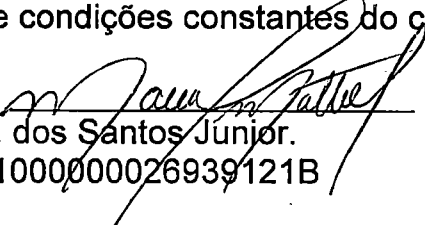
135.085

ficha

02

verso

FGTS; e R\$ 155.484,07 referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizada,  Maryana Matos da Silva.

Digitado por Gerson Q. dos Santos Junior.

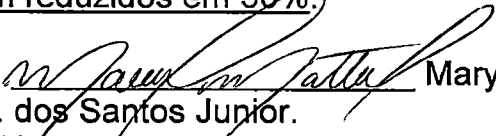
Selo digital: 1199173210000000026939121B

Prenotado sob nº 326.175, em 04/05/2021.

R.06, em 20 de maio de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.05 desta, os proprietários 1) SUSANA REGINA CRUZ BEZERRA e 2) PAULO CESAR SANTOS SILVA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **ITAU 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 Cotia/SP, para garantia do mútuo no valor de R\$ 169.654,07, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa efetiva anual de juros de 5.9150%; taxa nominal anual de juros de 5.7604%; a taxa de juros, efetiva e nominal, anual é composta pelo percentual fixo de 3.9900% a.a. e a remuneração adicional da caderneta de poupança; taxa efetiva mensal de juros de 0.4800%; taxa nominal mensal de juros de 0.4800%; a taxa de juros, efetiva e nominal, mensal é composta pelo percentual fixo de 0.3265% a.m. e a remuneração adicional da caderneta de poupança; a taxa de juros, escolhida no encio da proposta, é pós-fixada e será atualizada, mensalmente, pela remuneração adicional da caderneta de poupança; Sistema de Amortização Constante: SAC; periodicidade de atualização da prestação: mensal; data de vencimento da primeira prestação mensal: 30/05/2021; data de vencimento da última prestação mensal: 30/04/2051; valor da prestação mensal inicial: R\$ 1.350,78; 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\$ 215.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Os emolumentos devidos pelo presente ato foram reduzidos em 50%.

Escrevente autorizada,  Maryana Matos da Silva.

Digitado por Gerson Q. dos Santos Junior.

Selo digital: 11991732100000000269392219

Prenotado sob nº 374.358, em 16/11/2023.

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KS3F-Z99KZ-CGDJD-2AWBP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM 119917.2.0135085-77

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

135.085

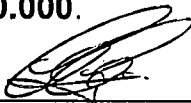
03

Cotia, de de

AV.07, em 29 de abril de 2024.

CADASTRO

Pelo instrumento particular adiante mencionado e conforme certidão de nº 526889/2024 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 **23254.41.21.0544.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000627851243

Prenotado sob nº 374.358, em 16/11/2023.

AV.08, em 29 de abril de 2024.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 25 de março de 2024, em São Paulo-SP (Protocolo eletrônico: IN01077486C), com 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.**, já qualificado, uma vez que os devedores fiduciantes 1)**SUSANA REGINA CRUZ BEZERRA** e 2)**PAULO CESAR SANTOS SILVA**, 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: 1199173310000000627852241

Prenotado sob nº 394.661, em 27/12/2024.

AV.09, em 13 de janeiro de 2025.

NEGATIVA DE LEILÕES

Pelo requerimento firmado aos 27 de dezembro de 2024, em São Paulo-SP (Protocolo eletrônico AC004892272), procede-se à presente para constar que, em virtude da consolidação da propriedade objeto da Av.08 desta matrícula, foram promovidos por leiloeiro oficial, o **1º leilão público** realizado no dia

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

CNM 119917.2.0135085-77

matrícula

135.085

ficha

03

verso

10/06/2024, e o 2º leilão público realizado no dia 19/06/2024, nas condições estabelecidas em edital, os quais **resultaram infrutíferos**, tendo em vista que não surgiram interessados na arrematação do imóvel apreçado. Foram encerrados os eventos e lavradas as atas negativas em cada um dos públicos leilões, ficando o fiduciário investido na livre disponibilidade do imóvel, nos termos do § 5º, e exonerado da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997.

Escrevente autorizado,

Selo digital: 1199173310000000716743252

Luciano Soares de Camargo.

Prenotado sob nº 394.661, em 27/12/2024.

AV.10, em 13 de janeiro de 2025.

QUITAÇÃO DA DÍVIDA

Pelo requerimento mencionado na Av.11 retro, procede-se à presente para constar que o credor **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, deu ao devedores 1) **SUSANA REGINA CRUZ BEZERRA**; e 2) **PAULO CESAR SANTOS SILVA**, já qualificados, quitação da dívida relativa à alienação fiduciária registrada sob o nº 06, desta matrícula, mediante termo próprio, expedido em 18 de julho de 2024, na cidade de São Paulo-SP.

Escrevente autorizado,

Selo digital: 1199173310000000716744250

Luciano Soares de Camargo.

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KS3F-Z99KZ-CGDJD-2AWBP>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9KS3F-Z99KZ-CGDJD-2AWBP>

