Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha
135.085	01

Cotia, 22 de Maio de 2019

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: 1199173110000000065021l9H
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

MOD. 10

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula	ficha
135.085	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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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: 1199173310000000026939021B

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 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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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: 1199173210000000269391218

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: 1199173210000000269392219

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 § 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 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

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula	ficha
135.085	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 apregoado. 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, _____ Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 1199173310000000716743252

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, _____ Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 1199173310000000716744250

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

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide aqui este documento

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

onr