Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
-122.758-	01

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

Cotia, 25 de janeiro de 2016

IMÓVEL: **SOBRADO Nº "152" vinculada a ele a vaga de automóvel nº 198 do condomínio residencial "VIVA CAUCAIA"**, situado na **Estrada da Servidão, nº115,** neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: com a área real privativa construída de **64,980m²**, área comum coberta de **1,256m²,** área total construída de **66,236m²**, área privativa descoberta de **34,590m²**, área comum descoberta de **88,719m²**, área total construída + descoberta de **189,545m²;** terreno exclusivo **67,080m²,** terreno comum de **89,975m²,** terreno total de **157,055m²**, com a fração ideal no terreno e nas demais partes comuns de **0,0061660%**. Confronta pela frente com a unidade autônoma residencial designada sobrado nº 151; de quem da via de circulação olha, pelo lado direito com as vagas de garagens e Rua Interna de Circulação de Veículos; pelo lado esquerdo com a unidade autônoma residencial designada sobrado nº 154, e nos fundos, confronta com as unidades autônomas residenciais designadas sobrados nº 171 e 173 do Bloco R. **CONTENDO: Pavimento Térreo:** composto de sala/living, cozinha, lavabo escada de acesso ao pavimento superior, calçada e jardim. **Pavimento Superior:** composto de hall de circulação, 02 dormitórios, um banheiro e escada de acesso ao pavimento térreo.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13414.13.16.0010.00.000 - (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.518/M-111.395, de 25/01/2016 deste Registro. -

PROPRIETÁRIA: **MTC 01 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 17.836.572/0001-08, com sede na Rua Jandiatuba nº 143, 9º andar, Conjunto 901, Morumbi, Município de São Paulo, nesta capital, CEP 05716-150.

O Oficial Substituto _____ **Bel. EDSON SCHUMISKI**

R.01, em 25 de janeiro de 2016.-

ATRIBUIÇÃO.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 21 de julho de 2014, em Cotia-SP, e conforme se verifica do R.61/Matrícula 111.395 desta Serventia, o imóvel desta matrícula foi **atribuído a RICARDO YUTAKA YAMADA**, brasileiro, solteiro, maior, chefe intermediário, RG n° 34.102.726-SSP/SP, CPF/MF n° 310.960.198-25, residente e domiciliado na Rua Ribeira do Vouga, n° 157, Jardim Preside, em São Paulo - SP, e **MONICA SOARES PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, RG n° 30.937.910-SSP/SP, CPF/MF n° 302.909.758-75, residente e domiciliada na Rua Domenico Fischietti, n° 286, Jardim Martini, em São Paulo - SP. Valor deste ato: R$ 119.004,50.

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D.R$ 429,94 (50%) Prot. 250.547

-segui verso-

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6TES-H2RWP-ACK2E-6G8FQ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

matrícula -122.758- | ficha 01 verso

Av.02, em 25 de janeiro de 2016.-

ÔNUS.-

Procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte ônus: **alienação fiduciária** 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$ 115.663,09, conforme R. 62/M.111.395 desta Serventia.

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
Prot. 250.547

Prenotado sob nº 363.684, em 18/04/2023.
AV.03, em 03 de maio de 2023.

LOCALIZAÇÃO

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que o Condomínio denominado residencial **"VIVA CAUCAIA"**, possui sua portaria principal voltada para o logradouro denominado **"Rua Francisco Lopes Frade"**, antiga Estrada de Servidão, oficializada através do Decreto 8.208 de 15 de setembro de 2016, e recebeu perante a municipalidade o **número predial 115**, conforme prova a certidão nº 078/2023, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, Cadastro Imobiliário Municipal da Prefeitura do Município de Cotia - SP.

Escrevente autorizado, _____ Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 1199173310000000050728023L

Prenotado sob nº 363.684, em 18/04/2023.
AV.04, em 03 de maio de 2023.

CASAMENTO

Pelo instrumento particular com força de escritura pública adiante mencionado, procede-se à presente para constar o **matrimônio** de **RICARDO YUTAKA YAMADA** e **MONICA SOARES PEREIRA**, realizado aos 27/06/2015, sob o regime da **"COMUNHÃO PARCIAL DE BENS"**, conforme comprova a certidão do assento de casamento, matrícula 119438 01 55 2015 2 00525 182 0156821

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6TES-H2RWP-ACK2E-6G8FQ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

06, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, São Paulo - 32º Subdistrito - Capela do Socorro, Município e Comarca de São Paulo-SP, passando a contraente a assinar "**MONICA SOARES PEREIRA YAMADA**".

Escrevente autorizado, _____ Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 1199173310000000050728123J

Prenotado sob nº 363.684, em 18/04/2023.
AV.05, em 03 de maio de 2023.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular com força de escritura pública adiante mencionado, procede-se à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária mencionada na Av. 02 desta matrícula**.

Escrevente autorizado, _____ Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 1199173310000000050728223H

Prenotado sob nº 363.684, em 18/04/2023.
R.06, em 03 de maio de 2023.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10182449703, firmado aos 14 de abril de 2023, em São Paulo-SP, os proprietários RICARDO YUTAKA YAMADA e seu cônjuge MONICA SOARES PEREIRA YAMADA, já qualificados, **transmitiram** a título de VENDA E COMPRA, a **PENHA DIAS RIBEIRO**, brasileira, divorciada, assistente financeira, RG nº 26.391.084-2-SSP/SP, CPF nº 151.682.578-01, residente e domiciliado na Estrada Manoel Lages do Chao, nº 850, Bloco 19, Apto 24, Jardim Caiapia, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R$ 245.000,00.

Escrevente autorizado, _____ Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 1199173210000000050728323H

Prenotado sob nº 363.684, em 18/04/2023.
R.07, em 03 de maio de 2023.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6TES-H2RWP-ACK2E-6G8FQ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

matrícula	ficha
122.758	02 verso

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.06 desta, a proprietária PENHA DIAS RIBEIRO, já qualificada, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do credor **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$ 181.500,00, que será paga no prazo de 380 meses; à taxa anual de juros: efetiva 11,7% e nominal 11,1158%; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R$ 253.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado, _____ Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 1199173210000000050728423F

Prenotado sob nº 380.184, em 20/03/2024.
AV.08, em 18 de abril de 2024.

CADASTRO

Pela escritura pública adiante mencionada e conforme documento oficial expedido pela Prefeitura do Município de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob **nº 13441.62.72.0300.00.000.**

Escrevente autorizada, _____ Maryana Matos da Silva.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173310000000624771246

Prenotado sob nº 380.184, em 20/03/2024.
R.09, em 18 de abril de 2024.

DAÇÃO (DE DIREITOS DE AQUISIÇÃO) EM PAGAMENTO

Pela escritura pública lavrada aos 05 de março de 2024, às pgs. nºs 377/382 do livro nº 3864, pelo 8º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6TES-H2RWP-ACK2E-6G8FQ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha
122.758	03

Cotia, de de

Paulo-SP (protocolo eletronico: AC003440911), a devedora fiduciante PENHA DIAS RIBEIRO, já qualificada, **deu em pagamento os direitos eventuais de aquisição que possui** sobre o imóvel desta matrícula, nos termos do artigo nº 26, § 8º da lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.,** já qualificado, pelo valor de R$ 126.750,00.

Escrevente autorizada, Maryana Matos da Silva.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173310000000624772244

Prenotado sob nº 380.184, em 20/03/2024.
AV.10, em 18 de abril de 2024.

CANCELAMENTO

Pela mesma escritura pública registrada no R.09 retro, procede-se à presente para constar que em virtude da autorização o credor ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, **fica CANCELADA a Alienação Fiduciária registrada sob o nº 07 desta matrícula**.

Escrevente autorizada, Maryana Matos da Silva.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173310000000624773242

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.

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6TES-H2RWP-ACK2E-6G8FQ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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: 122758, 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 1199173C3000000062487524C

Protocolo: 380184

Cotia, quinta-feira, 18 de abril de 2024.

Leonardo de Carvalho Souza
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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6TES-H2RWP-ACK2E-6G8FQ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado