

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia

-103.905-

-01-

Cotia, **03** de **outubro** de **2011**

IMÓVEL:- ESCRITÓRIO Nº313 – “Bloco A” – Localizado no 3º Pavimento do Condomínio denominado **“THE SQUARE”**, sito à Rodovia Raposo Tavares, km 22,14 e Estrada Velha de Sorocaba, nº370, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrito: “Composto por um Salão e respectivo W.C., com a área privativa de **37,400m2**, área comum de **22,340m2**, encerrando uma área total de **59,740m2**; e, a fração ideal no terreno de **0,001568%**, com direito a 1 (uma) vaga de garagem em local indeterminado para estacionamento de veículo tamanho médio sem necessidade de manobrista”.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23252-24-88-1392-00-000-5; 23252-24-88-1450-00-000-5; 23252-24-88-0350-00-000-3; 23252-24-88-0043-00-000-5; e, 23252-24-88-0001-00-000.-

REGISTRO ANTERIOR: R.09/M.96.329 em 03.10.2011 deste registro.-

PROPRIETÁRIA: **GODOI CONSTRUTORA SPE3 LTDA.**, com sede na Avenida Morumbi, nº3.056, Jardim Leonor, em São Paulo-Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº09.434/342/0001-94.-

O Oficial Substituto: (Bel: Edson Schumiski).
D: R\$6,53.-

Av. 01, em 03 de outubro de 2011.-

ONUS:-

Procede-se a presente para constar o seguinte ônus: **HIPOTECA** em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, no valor de R\$28.000.000,00 (incluindo outros imóveis), conforme Instrumento Particular com força de escritura pública de 27/11/2009, registrada sob nº02/M.96.329 em 19/01/2010: **CESSÃO DE CRÉDITOS FIDUCIARIAMENTE** em favor do mesmo Credor, no mesmo valor e pela mesma escritura supra, averbada sob nº03/M.96.329 em 19/01/2010; e, **ADITIVO** para utilização de IRP (Global) dos três empreendimentos, conforme Instrumento Particular com força de escritura pública de 01/08/2011 Averbado sob nº07/M.96.329 em 03/10/2011.-

O Oficial Substituto: (Bel: Edson Schumiski).
Prot: 192.991.-

Av.02, em 15 de março de 2012.-

CANCELAMENTO. –

Pela autorização contida no instrumento particular adiante registrado, procedo a presente para constar que o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já
- segue verso -

matrícula

-103.905-

ficha

-01-

verso

qualificado, ~~autorizou o~~ **CANCELAMENTO** da Hipoteca e Cessão Fiduciária, mencionada na Av.01 desta, tão somente com relação a unidade desta matrícula. Valor atribuído para efeito de emolumentos R\$ 77.636,36.-

Eu, _____ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei: Eu, _____ (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$165,74

R.03, em 15 de março de 2012.-

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública em 22 de novembro de 2011, em São Paulo-SP, a proprietária **GODOI CONSTRUTORA SPE3 LTDA**, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula a **LENIVALDO RAMOS VITORIO JÚNIOR**, brasileiro, empresário, RG nº 24.781.619-X-SSP/SP, CPF/MF nº 183.742.178-12, e sua mulher **ANDREIA REJANE DA MATTA VITORIO**, brasileira, fisioterapeuta, RG nº 28.054.641-5-SSP/SP, CPF/MF nº 213.640.468-73, casados sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Velha de Sorocaba, nº 646, casa 08, Bairro Jardim Semiramis, Cotia/SP, pelo valor de R\$181.307,47, sendo: R\$54.407,47 com recursos próprios; e R\$126.900,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis, na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas e arquivadas as CND'S Previdenciárias e de Tributos Federais.-

Eu, _____ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei: Eu, _____ (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$857,82

R.04, em 15 de março de 2012.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários **LENIVALDO RAMOS VITORIO JÚNIOR** e sua mulher **ANDREIA REJANE DA MATTA VITORIO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Jucelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, em caráter fiduciário, para garantia do mútuo no valor de R\$126.900,00, que será pago no prazo de
- segue ficha 02 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-103.905-

ficha
-02-

de Cotia

Cotia, de

105 de

180 meses; à taxa anual de juros: nominal de 11,38% a.a.; efetiva de 12,00% a.a. e mensal descapitalizada de 0,94% a.m.; SAC - Sistema de Amortização Constante; data de vencimento da primeira prestação: 22/12/2011; valor total do encargo inicial: R\$1.987,72, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.-

Eu, (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. Eu, (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.

D.R\$ 733,00

Prot. 199.830 - S.I.K.-

Av.5, em 21 de março de 2012.-

Correção:-

Procede-se a presente "Ex-Officio", nos termos do art. 213, item I, letra "a" da Lei 6.015/73 alterado pela Lei 10.931 de 02/06/2004, e conforme se verifica da Convenção Condominial arquivada neste Cartório, para **excluir os dizeres "sem a necessidade de manobrista"** que constou na abertura da presente.

O Oficial Substituto (Bel: Edson Schumiski).

Av.06, em 20 de junho de 2014.-

CORREÇÃO. -

Procedo a presente "ex-officio", nos termos do artigo 213, Inciso "I" letra "a" da Lei nº 6.015/73, alterado pela Lei nº 10.931/2004, e conforme prova Convenção de Condomínio já arquivada neste Cartório, para constar que o imóvel desta matrícula tem o direito **de uso** a 1 (uma) vaga de garagem em local indeterminado para estacionamento de veículo tamanho médio, e não como constou na abertura desta.

O Oficial Substituto (Bel. Edson Schumiski).

Prenotado sob nº 291.223 em 26/11/2018.

Av.07 em 17 de junho de 2019. -

CADASTRO MUNICIPAL. -


Pela certidão de nº 30389/2019 expedida pela Prefeitura de Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23252.24.88.1746.00.000.**

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo sistema de Registro de Imóveis do Brasil em 10/03/2026 às 09:37:52. www.ridigital.br

matrícula
103.905


ficha
02
verso

O escrevente autorizado  Bel. Jair Teixeira de Souza.
D.R\$ 16,58
Selo digital: 1199173310000000071252196

Prenotado sob nº 291.223 em 26/11/2018.
Av.08 em 17 de junho de 2019. -

CONSOLIDAÇÃO. -

Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP no dia 03 de junho de 2019, **CONSOLIDO A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, tendo em vista o transcurso regular do processo de intimação dos devedores fiduciários **LENIVALDO RAMOS VITORIO JÚNIOR** e **ANDREIA REJANE DA MATTA VITORIO**, já qualificados, na conformidade com o disposto no artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, notadamente os parágrafos 1º, 3º e 7º - intimação realizada pessoalmente aos fudiciantes, a não purgação da mora no prazo legal de 15 dias e a apresentação de guia comprovando o recolhimento do I.T.B.I. devido. O valor do negócio jurídico atribuído por parte do credor para efeito de cobrança de emolumentos foi de: R\$320.196,94.

O escrevente autorizado  Bel. Jair Teixeira de Souza.
D.R\$ 378,55
Selo digital: 1199173310000000071253194

Prenotado sob nº 300.301 em 30/07/2019.
Av.09 em 12 de agosto de 2019. -

NEGATIVA DE LEILÕES.-

Pelo requerimento firmado em 29 de julho de 2019, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que, em virtude da consolidação da propriedade objeto da Av.08 desta, foram promovidos pelo leiloeiro oficial, Sr. Ana Claudia Carolina Campos Frazão (JUCESP nº836), o 1º leilão público realizado no dia 11/07/2019, às 14:30 horas, o 2º leilão público realizado no dia 23/07/2019, às 14:30 horas, na Rua da Mooca, nº 3.547, Mooca, nas condições estabelecidas em edital publicado nos dias 28/06/2019; 29/06/2019; e 01/07/2019, para o 1º

continua na ficha 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

103.905

03

Cotia, 12 de Agosto de 2019

leilão, e nos dias 28/06/2019; 29/06/2019; e 01/07/2019; para o 2º leilão, no Jornal Agora, leilões estes que resultaram infrutíferos, tendo em vista que não surgiram interessados na arrematação do imóvel apregoado. Foram encerrados os eventos e lavrada as atas negativas em cada um dos públicos leilões, tendo sido considerada extinta a dívida e exonerado o credor da obrigação que se trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997. Em atenção ao § 6º do art. 27 da mencionada lei, o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, deu aos devedores **LENIVALDO RAMOS VITORIO JUNIOR** e sua mulher **ANDREIA REJANE DA MATTA VITTORIO**, já qualificados, **quitação da dívida relativa à alienação fiduciária registrada sob nº 04**, mediante termo próprio, expedido em 29 de Julho de 2019, em São Paulo-SP.-

O escrevente autorizado  Soraya Itacy Klemchuk Infanti.
(Título digitado por Kajque Bispo Silva)

D.R\$ 16,58

Selo digital: 119917331000000008339819K

Prenotado sob nº 302.606 em 25/09/2019.

Av.10 em 06 de novembro de 2019. -

ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Nos termos dos requerimentos firmados aos 18 de julho de 2018 e 24 de outubro de 2019, ambos em Cotia, São Paulo, por **VEJA GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA.**, com sede em Cotia, São Paulo, na Estrada do Capuava, n.º 2.530, Casa 221, inscrita no CNPJ 18.139.070/0001-90, devidamente representada por Sidney José da Silva, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG 26.497.975-8-SSP/SP, inscrito no CPF 205.057.418-57, residente e domiciliado em Cotia, São Paulo e Ata da Assembléia Geral Extraordinária de Condomínio, realizada aos 10 de novembro de 2015, procedo a presente averbação para constar que, foi procedida a **alteração da Convenção de Condomínio**, para inclusão dos termos "Shopping ao Ar Livre Open Mall e Escritórios" na denominação do Empreendimento, passando a denominar-se "**Condomínio Open Mall The Square: Shopping ao Ar Livre e Escritórios**", conforme Av. 01, feita aos 06/11/2019 no Livro 3 – Registro Auxiliar n.º 5.419.

A Oficial Substituta  Vivian Berti Fernandes.

D.R\$ 16,58

Selo digital: 1199173310000000103971193