



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BA3WE-DDWTG-WYPQD-397AD>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
118.304

ficha
01

de Cotia - CNS: 11991-7
Cotia, **14** de **novembro** de **2014**

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO designado **LOTE nº 09 da QUADRA "G"**, do loteamento denominado "**PROJETO JARDIM**", situado neste Município e Comarca de Cotia-SP, na margem esquerda da Rodovia Raposo Tavares (Cotia - São Roque), na altura do Km. 39,5, assim descrito: mede 27,02 metros de frente para a Rua 05; 71,08 metros do lado direito de quem da Rua olha, confrontando com o lote 08; 74,41 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 10; e 17,00 metros nos fundos confrontando com o lote 13, encerrando uma área de 1.592,70 metros quadrados.-

CADASTRO MUNICIPAL: nº 13444.62.69.0562.00.000.-

REGISTRO ANTERIOR: R.01/M-67.671 de 24/04/2000, deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: **MAKOPIL EMPREENDIMENTOS DE OBRAS LTDA-EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.129.731/0001-35, com sede na Rua Gastão do Rego Monteiro nº 26 salas 2 e 3, Jardim Bonfiglioli, São Paulo-SP.-

O Oficial Substº
D. Nihil

(Bel. Edson Schumiski)
Prot. 234.652 - S.K

R.01, em 14 de novembro de 2014. -

VENDA E COMPRA. -

Pela escritura pública lavrada em 30 de outubro de 2014, fls. 247 /250 do livro nº 203, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de São João Novo, Município e Comarca de São Roque - SP, a proprietária **MAKOPIL EMPREENDIMENTOS DE OBRAS LTDA.EPP**, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **IVONE PIRES DO AMARAL**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 6.381.736-SSP/SP, CPF/MF nº 579.433.978-00, residente e domiciliada na Rua Professor José Maria Alkmin, nº 99, Apartamento 65, Rio Pequeno, São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 26.500,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operações Imobiliária - DOI.-

O escrevente autorizado
D. R\$ 473,78

(Bel. Paulo Tarciso Alves)
Prot. 234.652 - S.K

Prenotado sob nº 301.632 em 30/08/2019
R.02 em 13 de setembro de 2019. -

VENDA E COMPRA. -

continua no verso

MOD. 10



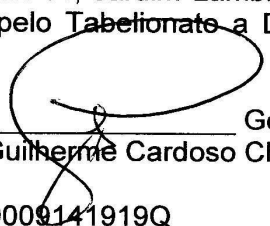
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BA3WE-DDWTG-WYPQD-397AD>

matrícula
118.304

ficha
01
verso

Pela escritura pública lavrada aos 29 de agosto de 2019, às páginas. 235/238 do livro nº 270, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas, Distrito de Caucaia do Alto, Município e Comarca de Cotia-SP, a proprietária IVONE PIRES DO AMARAL, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula à **CONSTRUTORA E INCORPORADORA SENA - EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF nº 68.869.692/0001-42, com sede na Rua Adib Auada, nº 35, Conjunto 207, Bloco B, Sala 01, Jardim Lambreta, em Cotia/SP, pelo valor de R\$36.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operações Imobiliárias (D.O.I.). -

O escrevente autorizado  Gerson Q. dos Santos Júnior.
(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).
D.R\$ 624,10
Selo digital: 119917321000000009141919Q

Prenotado sob nº 305.876 em 13/12/2019
R.03 em 26 de dezembro de 2019. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pela escritura pública lavrada aos 11 de dezembro de 2019, às pgs. 191/197 do livro nº 815, pelo 7º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Santos-SP, a proprietária e devedora CONSTRUTORA E INCORPORADORA SENA - EIRELI, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **COOPERATIVA SICOOB UNIMAIS METROPOLITANA COOPERATIVA DE CRÉDITO**, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ/MF nº 00.259.231/0001-14, com sede na Rua Carvalho de Mendonça, nº 187, em Santos-SP, que concedeu a devedora retro qualificada, um **mútuo** no valor de R\$ 287.541,88, que será pago no prazo de 60 parcelas mensais e consecutivas sendo a primeira no valor de R\$ 8.388,76, já acrescida de 0,65% de juros ao mês, e corrigidas pelo Certificado de Depósito Bancário (CDI), vencendo-se a primeira em 20 de janeiro de 2020, e as demais todo dia 20, até o final do pagamento, sendo a última parcela a ser paga no dia 20 de dezembro de 2024; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 649.630,48, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.

O escrevente autorizado  Gerson Q. dos Santos Júnior.
(Título digitado por André Nogueira da Silva)
D.R\$ 1376,09
Selo digital: 1199173210000000119406194

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BA3WE-DDWTG-WYPQD-397AD>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

118.304

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Prenotado sob nº 346.799, em 10/05/2022.
AV.04, em 09 de fevereiro de 2023.

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL. -

Pelo requerimento adiante mencionado e conforme prova a ficha cadastral completa emitida no site da Junta Comercial do Estado de São Paulo, JUCESP, NUM.DOC: 330.600/21-7, em 07 de julho de 2021, procedo a presente para constar que a credora **COOPERATIVA SICOOB UNIMAIS METROPOLITANA - COOPERATIVA DE CREDITO**, já qualificada, teve sua razão social alterada para COOPERATIVA SICOOB UNIMAIS METROPOLITANA - COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000048278523R

Prenotado sob nº 346.799, em 10/05/2022.
AV.05, em 09 de fevereiro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 25 de janeiro de 2023, em Cotia-SP, com o fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA SICOOB UNIMAIS METROPOLITANA - COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO**, uma vez que a devedora fiduciante **CONSTRUTORA E INCORPORADORA SENA**, ambas já qualificadas, 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: 119917331000000048278623P

Prenotado sob nº 368.712, em 21/07/2023.
AV.06, em 08 de agosto de 2023.

NEGATIVA DE LEILÕES

Pelo requerimento firmado em 11 de abril de 2023, em São Paulo-SP (protocolo

continua no verso

MOD. 10

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BA3WE-DDWTG-WYPQD-397AD>

matrícula

118.304

ficha

02

verso

eletrônico: AC002642383), procede-se à presente para constar que, em virtude da consolidação da propriedade objeto da Av.05 desta, foram promovidos por leiloeiro oficial, o **1º leilão público** realizado no dia 30/03/2023, às 15:00 horas, e o **2º leilão público** realizado no dia 06/04/2023, às 15:00 horas, na Calçada dos Ipês, nº 23, Centro Comercial Alphaville, Barueri-SP, nas condições estabelecidas em edital publicado nos dias 09/03/2023; 12/03/2023; e 16/03/2023, para o **1º e 2º leilão**, no Jornal O Estado de S.Paulo, leilões estes que resultaram infrutíferos, tendo em vista que não surgiram interessados na arrematação do imóvel apreçoado. 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, a **credora** COOPERATIVA SICOOB UNIMAIS METROPOLITANA - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO, **deu à devedora** CONSTRUTORA E INCORPORADORA SENA, já qualificadas, **quitação da dívida relativa à alienação fiduciária registrada sob o nº 03**, mediante termo próprio, expedido em 11 de abril de 2023, em São Paulo-SP.

Escrevente autorizado,

André Nogueira da Silva.

Selo digital: 119917331000000054085823V

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



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BA3WE-DDWTG-WYPQD-397AD>

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 registraria 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.

CERTIFICADO E DOU FÉ que esta certidão foi extraída em inteiro teor, nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **118.304**, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS** além do que nela contém. **CERTIFICADO** mais, que a presente certidão foi **extraída sob a forma de documento eletrônico** mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. CERTIFICADO 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. 1º do Dec. Federal nº 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. **O REFERIDO** é verdade e dou fé.

Cotia, 18 de novembro de 2025.

Emolumentos:	R\$ 44,20
Estado:	R\$ 12,56
Sec. da Faz.:	R\$ 8,60
Reg. Civil:	R\$ 2,33
Trib. Justiça:	R\$ 3,03
ISS:	R\$ 2,33
Min. Público:	R\$ 2,12

TOTAL: R\$ 75,17

Protocolo N° 604755

Selo Digital: 1199173C3000000081650525L

