

matrícula

ficha

135.094

01

de Côtia - CNS: 11991-7

Cotia, 22 de Maio 2019 de

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 408, localizado no 4º 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: 1199173110000000065039190

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

matrícula

135.094

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: 1199173E1000000006504019R

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: 1199173E10000000096722194

Prenotado sob nº 306.588, em 09/01/2020.

Av.03, em 16 de janeiro de 2020.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Pelo requerimento firmado aos 09 de janeiro de 2020, nesta cidade de Cotia-SP, e nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade aos 11 de outubro de 2019, às 16:41:31 horas; protocolo de cancelamento: 201910.1116.00961049-MA-780; 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; Benita Abe Pilon -

continua na ficha 2

matrícula

ficha

135.094**02**

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, **16** de **Janeiro** de **2020**

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

O escrevente autorizado,

Digitado por Alexandre Caio Barros da Silva.

D:R\$ 34,52

Selo digital: 119917331000000012380720D

Bel. Edson Schumiski.

Prenotado sob nº 318.537, em 19/11/2020.
AV.04, em 01 de dezembro de 2020.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular firmado em 14 de junho de 2019, na cidade de São Paulo-SP, procedo a 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,

Regiane Oliveira Martins de Souza.

Digitado por Leonardo Guilhermé Cardoso Chagas.

Selo digital: 119917331000000020437820G

Prenotado sob nº 318.538, em 19/11/2020.
R.05, em 02 de dezembro de 2020.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10152546702, firmado aos 20 de novembro de 2020, em São Paulo-SP, a proprietária CONSTEPAV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada, **transmitiu o imóvel desta matrícula a CLAYTON RODRIGUES BRUNO**, brasileiro, solteiro, maior, gerente de plantão, RG nº 48088681-SSP/SP, CPF/MF nº 403.846.968-99, residente e domiciliado na Rua Planeta, nº 285, Casa 03, Chácara Belenzinho, na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 190.000,00, sendo: R\$ 16.368,79 recursos próprios; R\$ 49.631,21 recursos do FGTS; e R\$ 124.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis

continua no verso.

matrícula
135.094

ficha
02
verso

segundo as cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado, _____ Gerson Q. dos Santos Junior.
Selo digital: 119917321000000020518320U

Prenotado sob nº 318.538, em 19/11/2020.
R.06, em 02 de dezembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.05 desta, o proprietário CLAYTON RODRIGUES BRUNO, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, inscrita no CNPJ/MF 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 do mútuo no valor de R\$ 136.920,00, (sendo: R\$ 12.920,00 despesas acessórias e R\$ 124.000,00 financiamento) que será pago no prazo de 360 meses; à taxa efetiva anual de juros de 6,9000%; taxa nominal anual de juros de 6,6909%; taxa efetiva mensal de juros de 0,5575%; taxa nominal mensal de juros de 0,5575%; Sistema de Amortização: SAC; data de vencimento da primeira prestação mensal: 20/12/2020; data de vencimento da última prestação mensal: 20/11/2050; valor da prestação mensal inicial: R\$ 1.195,05; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; enquadramento do financiamento: SFH; valor da garantia fiduciária e da avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 220.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Os emolumentos devidos pelo presente ato foram reduzidos em 50%.

Escrevente autorizado, _____ Gerson Q. dos Santos Júnior
Selo digital: 119917321000000020518420S

Prenotado sob nº 403.992, em 21/07/2025.
Protocolo ONR: IN01419961C
AV.07, em 06 de abril de 2026.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 851642/2026 emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP e pelo requerimento adiante mencionado, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº

continua na ficha 3

matrícula

ficha

135.094**03**

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

23254.41.21.0571.00.000.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000857540260

Prenotado sob nº 403.992, em 21/07/2025.
Protocolo ONR: IN01419961C
AV.08, em 06 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 23 de março de 2026, em São Paulo - 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 do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, uma vez que o devedor fiduciante **CLAYTON RODRIGUES BRUNO**, já qualificado, 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. Foi atribuída à consolidação o valor de R\$220.000,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000085754126Y

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.

CERTIFICO 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 **135.094**, 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. **CERTIFICO** 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. 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. 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, 06 de abril de 2026.

Emolumentos:	R\$ 45,88
Estado:	R\$ 13,04
Sec. da Faz.:	R\$ 8,92
Reg. Civil:	R\$ 2,41
Trib. Justiça:	R\$ 3,15
ISS:	R\$ 2,41
Min. Público:	R\$ 2,20

TOTAL: R\$ 78,01

Protocolo N° 403992

Selo Digital: 1199173C3000000085787826R

