

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
**136.774**ficha  
**01**

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 29 de maio de 2018


Matrícula nº 116.080 - Ap.36 - TORRE A

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº36, (em construção) TIPO "D", localizado no 3º pavimento da TORRE A – PAMPA, do empreendimento "DOMUS TANGARÁ", situado na Estrada do Morro Grande, nº 3.725, Bairro da Graça, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: constituído de cozinha, sala de estar/jantar, 01 (um) terraço interligado à sala de estar/jantar, circulação, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banho social, área de serviço, e terço para cada unidade 48,63m² de área real privativa, 9,45 m² de área de uso comum de divisão não proporcional (relativa a 01 vaga de garagem), 31,00 m² de área de uso comum de divisão proporcional, perfazendo 79,63 m² de área real total e, fração ideal de 0,4444%, com referencia a propriedade do terreno.-

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** nº 23312.21.92.0060.00.000.(área maior)-

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01 em 17/06/2016 (aquisição), R.02 em 17/06/2016 e Av. 03 em 10/04/2017 (incorporação), todos da M-116.080 deste Registro.-

**PROPRIETÁRIA:** HS1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.654.067/0001-78, com sede na Av. Queiroz Filho, 1.560, conjunto 18, Torre Beija-Flor, Vila Leopoldina, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo CEP.: 05319-000.

A escrevente autorizada  Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.  
(Título digitado pelo escrevente autorizado Luciano Soares Camargo).  
Prenotado sob o nº 280.847, em 08/05/2018.  
D.Nihil

Prenotado sob nº 280.847 em 22/03/2018  
R.01 em 29 de maio de 2018. -

**VENDA E COMPRA.-**


Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 12 de março de 2018, em São Paulo-SP, a proprietaria HS1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,4444%** do terreno correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), a **THIAGO DUARTH MORAES BARBOSA**, brasileiro, supervisor inspetor e agente de compra e vendas, RG nº 35.318.704-5-SSP/SP, CPF/MF nº 308.848.918-60, e sua mulher **VALQUIRIA CANDIDO SILVA BARBOSA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 52.906.682-8-SSP/SP, CPF/MF nº 047.686.034-24, casados sob o regime

continua no verso

matrícula  
**136.774**ficha  
**01**

verso


de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Xingu, nº 12, Jardim Novo Ca, Embu das Artes-SP, pelo valor de R\$ 19.781,55. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importa em R\$ 172.600,00, sendo: R\$ 42.216,70 valor dos recursos próprios; R\$ 10.331,30 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.752,00 valor desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 117.300,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.

A escrevente autorizada  Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.  
(Título digitado pelo escrevente autorizado Luciano Soares Camargo).  
D.R\$ 271,06 (50%)

Prenotado sob nº 280.847 em 22/03/2018  
R.02 em 29 de maio de 2018. -

### **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários THIAGO DUARTH MORAES BARBOSA e sua mulher VALQUIRIA CANDIDO SILVA BARBOSA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente a fração ideal de 0,4444%** do terreno, correspondente à unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia do mútuo no valor de R\$ 117.300,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 6,5000% e efetiva 6,6971%; Sistema de Amortização: PRICE; vencimento do primeiro encargo mensal: 12 de abril de 2018; valor do encargo inicial total: R\$ 767,50; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 172.600,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.

A escrevente autorizada  Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.  
(Título digitado pelo escrevente autorizado Luciano Soares Camargo).  
D.R\$ 385,82 (50%)

Prenotado sob nº 305.486 em 04/12/2019. - **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**

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

matrícula

ficha

**136.774****02**

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, **13** de **Janeiro** de **2020**

**Predial, nos autos do processo n.º 6/17, que tramitou perante a 1ª Vara Cível desta Comarca de Cotia.**

Av.03 em 13 de janeiro de 2020. -

**TRANSFORMAÇÃO MATRÍCULA -**

À vista do requerimento firmado aos 26 de setembro de 2019, nesta cidade e comarca de Cotia, procede-se esta averbação para constar que foi averbada a construção, instituído e especificado o empreendimento denominado "**DOMUS TANGARÁ**", (Av. 10 e R.11 da matrícula 116.080), esta ficha complementar passa a constituir da matrícula n.º 136.774, referindo-se ao apartamento n.º 36 tipo D da Torre A, já concluído.

Eu  (Marcos Rodrigues) Oficial Substituto.

D.R\$ 0,00

Selo digital: 1199173E1000000012216920W

Prenotado sob nº 305.486 em 04/12/2019 - **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 n.º 6/17, que tramitou perante a 1ª Vara Cível desta Comarca de Cotia.**

R.04 em 13 de janeiro de 2020. -

**ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA.-**

Pelo requerimento firmado aos 26 de setembro de 2019, foi atribuído a **THIAGO DUARTH MORAES BARBOSA e sua mulher VALQUIRIA CANDIDO SILVA BARBOSA**, já qualificados, a unidade autônoma designada **Apartamento n.º 36 Tipo D da Torre A** do Condomínio "**DOMUS TANGARÁ**", pelo valor de R\$ 37.733,35 (extenso a moeda).

Eu  (Marcos Rodrigues) Oficial Substituto.

D.R\$ 312,05

Selo digital: 1199173210000000122170201

Prenotado sob nº 354.898, em 11/10/2022.

continua no verso

matrícula

136.774

ficha


02

verso

AV.05, em 21 de novembro de 2023.

### CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado e conforme certidão de nº 432698/2023, emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23312.21.91.0328.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
(Digitado por Suellen Guedes Dias.)


Selo digital: 1199173310000000574471235

Prenotado sob nº 354.898, em 11/10/2022.

AV.06, em 21 de novembro de 2023.

### CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 09 de novembro de 2023, em Florianópolis-SC, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, uma vez que os devedores fiduciantes **THIAGO DUARTH MORAES BARBOSA** e **VALQUIRIA CANDIDO SILVA BARBOSA**, todos já qualificados, 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.  
(Digitado por Suellen Guedes Dias.)

Selo digital: 1199173310000000574472233

**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.

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, **da matrícula** nº: 136774, 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. 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. Selo Digital 1199173C3000000057447323H

Protocolo: 354898

**Cotia, terça-feira, 21 de novembro de 2023.**

**Claudio Dierkison Mendes Bachiega**  
Escrevente Autorizado

**Valor cobrado pela Certidão:**

Ao Oficial	R\$ 40,91
Ao Estado	R\$ 11,63
A Sec. Faz.	R\$ 7,96
Ao Trib. Just.	R\$ 2,15
Ao Reg. Civil	R\$ 2,81
MP	R\$ 1,96
ISS	R\$ 2,05

**TOTAL R\$ 69,47**

**Certidão assinada digitalmente**

