

matrícula

-112.136-

ficha

01de Cotia
Cotia, 24 de setembro de 2013

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA constituída pelo APARTAMENTO nº 32, situado no Terceiro Pavimento do PRÉDIO nº 12 - TIPO 1, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA PLENA COTIA", situado na Rua Doutora Aparecida Fernandes de Jesus Domingues, nº 191, Bairro da Graça, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrita: Sala, cozinha, área de serviço, 2 dormitórios, banho e área de circulação interna, com a área privativa coberta edificada de 45,110 m²; área comum coberta edificada de 6,591 m², total da área edificada 51,701 m²; área de uso comum de divisão não proporcional 11,500 m² (correspondente ao direito de uso de uma vaga de garagem descoberta); Área de Uso Comum de Divisão Proporcional 69,507 m²; Área comum descoberta de 74,416 m²; Área Real Total 126,117 m²; e com a fração ideal de 0,001706% no terreno e nas demais partes comuns.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23163.41.85.0001.00.000 (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.15/M-90.202 de 24/09/2013, deste Registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIA: ABRUZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.241.287/0001-16, com sede na Avenida Paulista, nº 37, 15º andar, Paraíso, na cidade de São Paulo-Capital. -

O OFICIAL SUBSTº
D.R\$7,24

Bel. RICARDO A. B. DIAS
Prot. 219.057

R.01, em 20 de janeiro de 2015. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo instrumento particular firmado em 30 de dezembro de 2014, em São Paulo-SP, em conformidade com a Lei Federal nº 9.514/97, a proprietária ABRUZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do BANCO PAN S.A., instituição financeira com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 12º andar, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.285.411/0001-13, para garantir o bom, fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórias, assumidas na "Operação Garantida" e seus eventuais anexos e aditivos, compreendendo o principal, juros, encargos de mora, comissões, correção monetária, variação cambial (se for o caso), multas e demais acessórios, despesas contratuais, inclusive registros em cartórios, tributos e contribuições de qualquer natureza que incidam ou venham incidir sobre a "Operação Garantida", ou incidentes sobre suas garantias, bem como honorários

(segue no verso)

matrícula

112.136

ficha

01

verso

advocaticios e despesas judiciais e extrajudiciais efetuados pelo PAN que forem necessárias para o monitoramento, segurança e realização dos valores que lhe forem devidos, e tudo o mais que vier a ser devido na forma da lei e do instrumento supracitado. Características das Operações Garantidas: 1. Modalidade: **Cédula de Crédito Bancário nº 75577** – Valor Principal: R\$ 4.080.821,00; encargos/taxa de juros: Taxa DI, acrescida da Taxa de Juros de 0,3955% a.m. exponencial ao mês; data de assinatura: 28/11/2014; data de vencimento final: 01/03/2017; local de pagamento: conforme Operação Garantida; Forma de Pagamento: conforme Operação Garantida; cláusula penal: 10% (dez por cento) sobre o valor do débito atualizado; e, 1. Modalidade: **Cédula de Crédito Bancário nº 75644** – Valor Principal: R\$4.690.000,00; encargos/taxa de juros: Taxa DI, acrescida da Taxa de Juros de 0,3955% a.m. exponencial ao mês; data de assinatura: 30/12/2014; data de vencimento final: 01/03/2017; local de pagamento: conforme Operação Garantida; Forma de Pagamento: conforme Operação Garantida; cláusula penal: 10% (dez por cento) sobre o valor do débito atualizado. Para fins do artigo 24, I, da Lei Federal nº 9.514/97, tem-se o valor principal da dívida R\$ 8.770.821,00 (valor principal das duas CCB somados), o vencimento, a forma de pagamento e a taxa de juros da “Operação Garantida”, conforme relacionados no Quadro IV (do título) – Características das Operações Garantidas, devendo os seus pagamento respectivos ocorrerem na forma dos instrumentos que a disciplinam, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor atribuído para efeitos de cobrança de emolumentos: R\$ 116.944,28.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)
D. R\$ 735,38 Prot. 236.762 - R.O.M

Av.03, em 14 de abril de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo Termo de Liberação de Garantia firmado em 26 de março de 2015, em São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO PAN S.A., já qualificado, autorizou o CANCELAMENTO da alienação fiduciária objeto do R.01 desta, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula. Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$ 116.944,28.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)
D. R\$ 210,49 Prot. 240.055 - R.O.M

(segue na ficha 02)

matrícula

112.136

ficha

02

de Cotia - CNS: 10091-7

Cotia,

de

de

R.03, em 14 de abril de 2015. -

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 12 de novembro de 2014, em São Paulo-SP, a proprietária ABRUZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula a **MAICON ZARDO CLEMENTINO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, RG n° 128489101-DIC/RJ, CPF/MF n° 112.856.687-74, residente e domiciliado na Estrada Nova dos Godois, n° 290, Potuvera, Itapeçerica da Serra - SP, pelo valor de R\$160.000,00, sendo: R\$ 4.874,12 recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$16.515,07 saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$ 138.610,81 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.

O escrevente autorizado _____ (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)
D. R\$ 518,04 (CF) Prot. 240.057 - R.O.M

R.04, em 14 de abril de 2015. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, o proprietário MAICON ZARDO CLEMENTINO DA SILVA, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **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 n° 00.360.305/0001-04, para garantia do mútuo no valor de R\$ 138.610,81, que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,7873% e efetiva 9,1501%; Sistema de Amortização: SAC - Constante Novo; vencimento do primeiro encargo mensal: 12 de dezembro de 2014; valor do encargo inicial total: R\$ 1.399,28; origem dos recursos: SBPE; enquadramento: sistema financeiro da habitação - SFH; valor da garantia: R\$ 160.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado _____ (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)
D. R\$ 422,36 (CF) Prot. 240.057 - R.O.M

Prenotado sob n° 347.036, em 16/05/2022.
AV.05, em 08 de dezembro de 2022.

continua no verso

matrícula
112.136

ficha
02
verso

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 04 de novembro de 2022, 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 o devedor fiduciante **MAICON ZARDO CLEMENTINO DA SILVA**, ambos 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.
Selo digital: 119917331000000046194922Q

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: 112136, 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 1199173C30000000046200722V

Protocolo: 347036

Cotia, quinta-feira, 8 de dezembro de 2022.

Claudio Dierkison Mendes Bachiega
Escrevente Autorizado

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 38,17
Ao Estado	R\$ 10,85
A Sec. Faz:	R\$ 7,43
Ao Trib. Just.	R\$ 2,01
Ao Reg. Civil	R\$ 2,62
MP	R\$ 1,83
ISS	R\$ 1,91

TOTAL R\$ 64,82

Certidão assinada digitalmente