

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
136.836

ficha
01

de Cotia - CNS: 11991-7


Cotia, 28 de maio de 2018

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº14, (em construção) TIPO "C", localizado no 1º pavimento da TORRE C – MATA-ATLANTICA, 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 46,53m² de área real privativa, 9,45 m² de área de uso comum de divisão não proporcional (relativa a 01 vaga de garagem), 30,12 m² de área de uso comum de divisão proporcional, perfazendo 76,65 m² de área real total e, fração ideal de 0,4263%, 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 por André Nogueira da Silva)
Prenotado sob nº 280.974 em 08/05/2018
D.Nihil

Prenotado sob nº 280.974 em 08/05/2018
R.01 em 28 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 proprietária HS1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,4263%** do terreno correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), a **EMERSON AQUINO**, brasileiro, solteiro, maior, servidor publico federal, RG nº 506998277-SSP/SP, CPF/MF nº 475.809.168-43, residente e domiciliado na Rua Odilon Correia Pires, nº 338, casa 02, Vila Eunice, na cidade de Jandira-SP, pelo valor de R\$ 18.974,28. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade

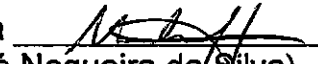
continua no verso

matrícula
136.836

ficha
01

verso


autônoma importa em R\$ 169.900,00, sendo: R\$ 42.158,32 valor dos recursos próprios; R\$ 8.494,00 valor desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 119.247,68 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 por André Nogueira da Silva)
D.R\$ 271,06 (50%)

Prenotado sob nº 280.974 em 08/05/2018
R.02 em 28 de maio de 2018. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, o proprietário EMERSON AQUINO, já qualificado, **alienou fiduciariamente a fração ideal de 0,4263%** 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\$ 119.247,68, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 5,5000% e efetiva 5,6407%; Sistema de Amortização: PRICE; vencimento do primeiro encargo mensal: 12/04/2018; valor do encargo inicial total: R\$ 701,39; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 169.900,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.

A escrevente autorizada  Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.
(título digitado por André Nogueira da Silva)
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 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. -

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

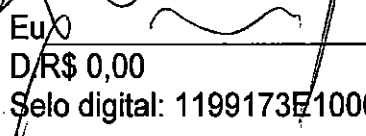
matrícula
136.836

ficha
02

de Cotia - CNS: 11991-7
Cotia, **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 136.836, referindo-se ao apartamento n.º 14 tipo C da Torre C, já concluído.

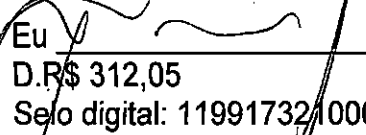
Eu  (Marcos Rodrigues) Oficial Substituto.
D/R\$ 0,00
Selo digital: 1199173E1000000012230220C

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 **EMERSON AQUINO**, já qualificado, a unidade autônoma designada **Apartamento n.º 14 Tipo C da Torre C** do Condomínio "**DOMUS TANGARÁ**", pelo valor de R\$ 36.193,99 (extenso a moeda).

Eu  (Marcos Rodrigues) Oficial Substituto.
D.R\$ 312,05
Selo digital: 119917321000000012230520U

Prenotado sob nº 354.899, em 11/10/2022.
AV.05, em 11 de maio de 2023.

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado e conforme certidão de nº 342869/2023, emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procede-se à presente para

continua no verso

matrícula

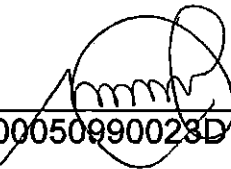
136.836

ficha

02

verso

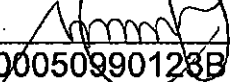
constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23312.21.91.0034.00.000.**

Escrevente autorizado,  Matheus Moura Paiva.
Selo digital: 119917331000000050990028D

Prenotado sob nº 354.899, em 11/10/2022.
AV.06, em 11 de maio de 2023.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 09 de março 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**, já qualificada, uma vez que o devedor fiduciante **EMERSON AQUINO**, 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.

Escrevente autorizado,  Matheus Moura Paiva.
Selo digital: 119917331000000050990128B

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: 136836, 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 1199173C3000000050993323K

Protocolo: 354899

Cotia, quinta-feira, 11 de maio de 2023.

Matheus Moura Paiva
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

