

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
**-126.441-**

ficha  
**01**


de Cotia - CNS: 11991-7  
Cotia, 11 de outubro de 2016

**IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 01 do BLOCO 13**, localizado no pavimento térreo do condomínio residencial denominado "**CONDOMÍNIO ALLEGRO COTIA**", sito na Rua Doutora Aparecida Fernandes de Jesus Domingues, nº640, Bairro da Graça, neste Município e Comarca de Cotia - SP, assim descrita: possui a área privativa de 45,11m<sup>2</sup>, área comum de 58,012m<sup>2</sup> (sendo 6,856m<sup>2</sup> de área coberta e 51,156m<sup>2</sup> de área descoberta), já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, indeterminada, para o estacionamento de veículos de passeio, perfazendo a área total de 103,122 m<sup>2</sup> e com a fração ideal no solo de 0,26738%. -

**CADASTRO IMOBILIÁRIO:** nº 23163.51.27.0001.00.000 (área maior). -

**REGISTRO ANTERIOR:** R.556/M-90.197 em 11/10/2016 deste registro.-

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

O Oficial Substº  (Bel. José Roberto S. dos Santos) D. R\$ 8,81 Prot. 260.529 - R.S.F

Av. 01, em 11 de outubro de 2016. -

**ÔNUS:** -

Procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte ônus: **HIPOTECA** 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 nº 00.360.305/0001-04, para garantia da abertura de crédito no valor total de R\$ 27.560.583,62, conforme se verifica no R.15/M. 90.197 desta Serventia. -

O escrevente autorizado  (João Luiz Simões) D. Nihil Prot. 260.529 - R.S.F

Av.02, em 26 de abril de 2017.--

**CANCELAMENTO.-**

Pelo instrumento particular firmado aos 15 de março de 2017, em 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** desta, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula.- Valor atribuído para efeito de cancelamento: R\$73.691,40

continua no verso

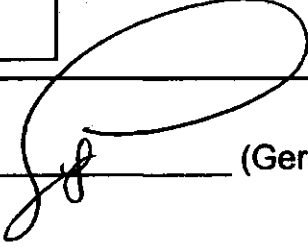
matrícula

126.441

ficha

01


verso

O escrevente autorizado,  (Gerson Q. dos Santos Junior)  
D.R\$(101,14)50% Prot 267.608 -

R.03, em 05 de setembro de 2017.--

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado em 26 de julho de 2017, em São Paulo-SP, a proprietária ABRUZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 09.304.427/0001-58, com sede no Brigadeiro Faria Lima, 2894, 5º andar, conjunto 52, em São Paulo-SP, incluindo outros imóveis, para garantia do integral cumprimento das obrigações garantidas, ou seja, da obrigação de pagamento de todos os direitos de crédito decorrentes da C.C.B. (cédula de crédito bancário nº 120.820-1) com valor total e principal de R\$ 50.000.000,00, observando que cada um dos imóveis responderá pelo percentual que lhe for atribuído à totalidade das Obrigações Garantidas, sendo atribuído para este o valor de R\$ 88.695,20; pagáveis nas formas e condições constante da Cédula. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 177.390,41.

O escrevente autorizado,  (Bel. Paulo Tarciso Alves )  
D.R\$ 752,73 Prot 271.837 - A.T.S

Av.04, em 11 de outubro de 2017.--

**CANCELAMENTO. -**

Pelo Termo de Liberação firmado aos 27 de setembro de 2017, em São Paulo - SP, procedo a presente para constar que a credora HABITASEC SECURITIZADORA S.A., já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da **Alienação Fiduciária objeto do R.03 desta**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$ 88.695,20. -

A escrevente autorizada  Regiane Oliveira Martins de Souza.  
D.R\$ 225,32 Protocolo: 274.516

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha


de Cotia - CNS: 11991-7

**126.441****02**Cotia, **18** de **Janeiro** de **2018**

Av.05, em 18 de janeiro de 2018.--

**CADASTRO.** -

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e certidão n° 45817 expedida pela Prefeitura de Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob n° **23163.51.27.0805.00.000**.

O escrevente autorizado  Bel. Jair Teixeira de Souza.  
(título digitado por Luciano Soares Camargo)  
D.R\$ 15,67

Protocolo: 277.308

R.06, em 18 de janeiro de 2018.--

**VENDA E COMPRA.** -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 14 de setembro de 2017, em São Paulo-SP, a proprietária ABRUZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **VIVANE CRISTINA ROMUALDO**, brasileira, agente administrativo, RG n° 32.399.248-1-SSP/SP, CPF/MF n° 306.333.768-41, e seu marido **SIVANILDO BATISTA**, brasileiro, agente administrativo, RG n° 33.623.532-SSP/SP, CPF/MF n° 313.349.738-30, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutora Aparecida Fernan, n° 191, Bl 14 Ap 2, Jardim Petropo, Cotia-SP, pelo valor de R\$ 173.000,00, sendo: R\$ 13.555,39 valor dos recursos próprios; R\$ 21.544,61 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 137.900,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.

O escrevente autorizado  Bel. Jair Teixeira de Souza.  
(título digitado por Luciano Soares Camargo)  
D.R\$ 498,27 (50%)

Protocolo: 277.308

R.07, em 18 de janeiro de 2018.--

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.06 desta, os proprietários VIVANE CRISTINA ROMUALDO, e seu marido SIVANILDO BATISTA, já

continua no verso

matrícula

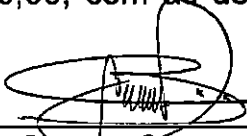
**126.441**

ficha

**02**

verso

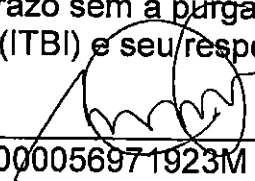
qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia do mútuo no valor de R\$ 137.900,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 7,6600% e efetiva 7,9347%; Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE; vencimento do primeiro encargo mensal: 14 de outubro de 2017; valor do encargo inicial total: R\$ 1.035,36; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 173.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.

O escrevente autorizado  Bel. Jair Teixeira de Souza.  
(título digitado por Luciano Soares Camargo)  
D.R\$ 457,69 (50%) Protocolo: 277.308

Prenotado sob nº 367.753, em 03/07/2023.  
AV.08, em 01 de novembro de 2023.

### CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 16 de setembro 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 os devedores fiduciantes **VIVANE CRISTINA ROMUALDO** e **SIVANILDO BATISTA**, já qualificados, não atenderam 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: 119917331000000056971923M

**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: 126441, 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 1199173C3000000056977823Y

Protocolo: 367753

**Cotia, quarta-feira, 1 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**

