

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

-97.889-**-01-**

de Cotia

Cotia, 18 de

maio

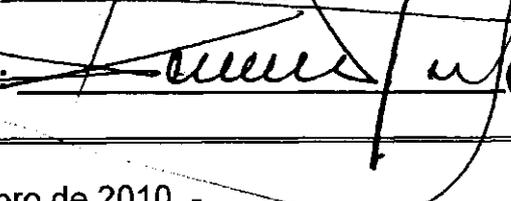
de 2010

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº22 – “Torre 01” – Localizado no **SEGUNDO ANDAR** do Condomínio Residencial denominado **“Condomínio Cotia1 - GUAMIRIM”**, sito à Estrada Municipal do Morro Grande, Ruas 8 e 12, no Bairro da Graça, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrita: “Contendo sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área privativa de **43,700m²**, área comum total de **51,822m²**, nela incluída o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, sujeita a manobrista, encerrando uma área total de **95,522m²** e a fração ideal no terreno de **0,031353%**”.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23312-22-46-0002-00-000 (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.08/M.88.600 em 18.05.2010 deste registro. -

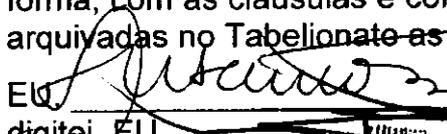
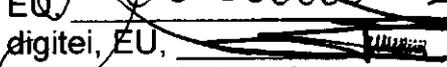
PROPRIETÁRIA:- COTIA1 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Avenida Nações Unidas, nº 8.501, 27º andar A São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº08.932.426/0001-95.

O Oficial Substituto:  (Bel: Edson Schumiski).
D: R\$6,14.- Prot: 178.035.-

R.01, em 16 de setembro de 2010. -

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 30 de junho de 2010, em São Paulo-SP, a proprietária, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **RODRIGO RIBEIRO MAZZUCCO**, brasileiro, ajudante de produção, RG. nº 41.714.058-7-SP e CPF/MF nº 336.201.108-08 e sua esposa **GRAZIELA MARCHIONE MAZZUCCO**, brasileira, do lar, RG. nº 41.434.626-9-SP e CPF/MF nº 229.510.818-71, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Osório da Silva Ferrari, nº 155, Jardim da Rainha, Itapevi-SP, pelo valor de R\$ 87.603,29, sendo: R\$ 5.526,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 21.278,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS; e R\$ 60.799,29 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas e arquivadas no Tabelionato as CND'S Previdenciárias e de Tributos Federais-

EU,  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU,  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-

PMCMV

-segue verso-

matrícula

-97.889-

ficha

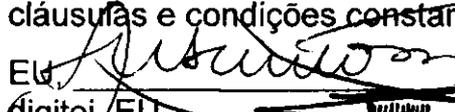
-01-

verso

R.02, em 16 de setembro de 2010. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários, RODRIGO RIBEIRO MAZZUCO e sua mulher GRAZIELA MARCHIONE MAZZUCCO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 do mútuo no valor de R\$ 60.799,29, que será pago no prazo de 300 meses; à taxa anual de juros: nominal 4,5000% e efetiva 4,5941%; SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; vencimento do primeiro encargo mensal 30/07/2010, valor do encargo inicial total: R\$ 439,26, origem dos recursos: FGTS, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU,  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU,  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
PMCMV

Prot. 181.475 – S.K.A.-

Av.03, em 19 de julho de 2017.--

CANCELAMENTO. -

Pelo instrumento particular firmado em 12 de julho de 2017 nesta cidade de Cotia-SP, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária objeto do R.02 desta**. Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$ 60.799,29.

O escrevente autorizado  (João Luiz Simões)
D.R\$(101,14) 50% Prot 271.066 - L.S.C

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

PORTARIA.-

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que as Ruas 08 e 12 mencionadas na abertura da presente, tratam-se de

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

97.889

02

de Cotia - CNM nº 091-7

Cotia,

de

de

logradouros do sistema viário interno do empreendimento, bem como o **Apartamento nº 22 – Torre 01 - “CONDOMÍNIO COTIA 1- GUAMIRIM”**, é parte integrante do complexo de condomínios, que possuem sua portaria principal voltada para o logradouro denominado **“Rua Maria José Celestino Saad”** e **recebeu perante a municipalidade o número 245** e faz frente para o logrador interno denominado como Rua 12 e possui o número predial 40, sendo que este número predial faz referência unicamente ao prédio Guamirim, conforme prova a certidão nº 215/2017, expedida em 28 de junho de 2017, pela Prefeitura de Cotia-SP, apresentada e digitalizada neste Registro.

O escrevente autorizado, _____ (Gerson Q. dos Santos Junior)
D.R\$(15,67) Prot 271.914 -

Av.05, em 11 de agosto de 2017.--

CADASTRO. -

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e certidão nº 215/2017 expedida pela Prefeitura de Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23312.22.86.0060.00.000.** -

O escrevente autorizado, _____ (Gerson Q. dos Santos Junior)
D.R\$(15,67) Prot 271.914 -

R.06, em 11 de agosto de 2017.--

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 03 de agosto de 2017, em Cotia-SP, os proprietários RODRIGO RIBEIRO MAZZUCCO e sua mulher GRAZIELA MARCHIONE MAZZUCCO, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **GISLAINE CARDOSO RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, atendente, RG nº 48.682.612-0-SSP/SP, CPF/MF nº 428.979.448-38, residente e domiciliada na Rua Bahia, nº 11, Parque Santa R, na cidade de Cotia-SP; e **VINICIUS OLIVEIRA DIAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, frentista caixa, RG nº 41283045-SSP/SP, CPF/MF nº 423.203.508-70, residente e domiciliado na Rua Rodesia, nº 147, Jardim Lina, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 160.000,00, sendo: R\$ 12.982,62 com recursos próprios; R\$ 3.017,38 recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 144.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado, _____ (Gerson Q. dos Santos Junior)

continua no verso

matrícula
97.889ficha
02

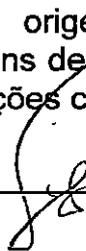
verso

R.07, em 11 de agosto de 2017.--

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.06 desta, os proprietários **GISLAINE CARDOSO RIBEIRO**; e **VINICIUS OLIVEIRA DIAS DA SILVA**, já 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\$ 144.000,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,1600% (sem desconto); nominal 7,6600% (com redutor 0,5%); nominal 7,6600% (taxa contratada); e efetiva 8,4722% (sem desconto); efetiva 7,9347 (com redutor 0,5%); efetiva 7,9347 (taxa contratada); Sistema de Amortização: SAC; enquadramento: SFH; vencimento do primeiro encargo mensal: 03/09/2017; valor do encargo inicial total: R\$ 1.373,23 (taxa contratada); origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 160.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado,
D.R\$(457,69)50%



(Gerson Q. dos Santos Junior)
Prot 271.914 -

Prenotado sob nº 360.780, em 16/02/2023.

AV.08, em 28 de agosto de 2023.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 04 de agosto 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 **GISLAINE CARDOSO RIBEIRO** e **VINICIUS OLIVEIRA DIAS DA SILVA**, 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,



Claudio Dierkison Mendes Bachiega.

Selo digital: 1199173310000000547851232

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: 97889, 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 1199173C3000000054785423C

Protocolo: 360780

Cotia, segunda-feira, 28 de agosto 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

