

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

137.431

01

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 18 de Maio

de 2020

IMÓVEL: RESIDÊNCIA n. 39, com 03 (três) pavimentos, sendo pavimento térreo, 1º pavimento superior e 2º pavimento superior, do condomínio denominado **"AUTHENTIC GRANJA VIANA"**, situado na **ESTRADA FERNANDO NOBRE n. 1.777**, localizado no PARQUE RINCÃO, município e comarca de Cotia, SP, assim descrita: área privativa (principal) de **215,840 m²**; área privativa total **215,840 m²**; uma área de uso comum de **63,567 m²**; perfazendo uma área real total de **279,407m²**, sendo destes **150,046 m²** em áreas edificadas/ aprovadas e **129,361 m²** em áreas descobertas; área de terreno de uso exclusivo de **112,460 m²** real de terreno de uso comum **62,246m²**; área de terreno total de **174,706 m²**; fração ideal no terreno e nas demais partes comuns de **0,0116300**, com direito a **duas vagas descobertas** localizadas na frente da unidade e as seguintes confrontações: de quem olha de frente para a residência, estando à esquerda a residência 40 e a direita a residência de n. 38. Os fundos estes voltados para a casa de n. 29.

CADASTROS IMOBILIÁRIOS: 233144.54.72.0528.00.000;
23144.54.72.0898.00.000 e 23144.54.72.0607.00.000.

REGISTRO ANTERIOR: Instituição e especificação de condomínio registrada sob n. 07 da matrícula n. **126.553** e Convenção de Condomínio registrada sob nº **6.519** no Livro 3 – Registro Auxiliar, em 18 de maio de 2020, deste Ofício Imobiliário.

PROPRIETÁRIA: FERNANDO NOBRE SPE LTDA., com sede na Avenida Analice Sakatauskas, n. 326, sala 18, Bela Vista, Osasco, SP, inscrita no CNPJ sob n. 24.987.343/0001-50.

A escrevente autorizada,  (Rosane Aparecida Sereguin).

Selo digital: 1199173110000000145828207

Protocolo: 309.292 - 03/04/2020

Prenotado sob nº 309.292 em 03/04/2020.

Av.01 em 18 de maio de 2020. -

HIPOTECA

Procede-se a esta para constar que conforme R 04 da matrícula n. 126.553, desta serventia, sobre o empreendimento do qual faz parte esta unidade residencial existe o seguinte ônus: **primeira e especial HIPOTECA**, transferível a terceiros, em favor do **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob n. 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco, SP, pelo valor de R\$ 19.200.000,00.

continua no verso

matrícula

137.431

ficha

01

verso

A escrevente autorizada, Rosane Aparecida Sereguin (Rosane Aparecida Sereguin).
Selo digital: 1199173E1000000014582920F

Prenotado sob nº 316.818, em 14/10/2020.
AV.02, em 29 de outubro de 2020.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular firmado em 06 de outubro de 2020, na cidade de São Paulo-SP (Protocolo Eletrônico: AC000607241), procedo a presente para constar que o credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO** da **HIPOTECA** mencionada na **Av.01** desta.

Escrevente autorizado, Cleber Antonio Finardi Cleber Antonio Finardi.
Digitado por Kaique Pereira Bispo Silva.
Selo digital: 1199173310000000194734203

Prenotado sob nº 316.817, em 14/10/2020.
R.03, em 29 de outubro de 2020.

VENDA E COMPRA

Pela escritura pública lavrada aos 26 de junho de 2020, às pgs. nºs 151/162 do livro nº 1.080, pelo 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Barueri-SP (Protocolo Eletrônico AC000607236), a proprietária **FERNANDO NOBRE SPE LTDA.**, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula a **ALEX NAKIRI DA SILVA**, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 23809128-SSP/SP, CPF/MF nº 163.412.968-78, e seu cônjuge **ISABELLA NAKIRI MACIEL**, brasileira, administradora de empresas, RG nº 46.008.093-3-SSP/SP, CPF/MF nº 227.956.598-67, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua André Vidal de Negreiros, nº 77, Centro na cidade de Jandira-SP, pelo valor de R\$ 672.192,88, sendo: R\$ 63.957,13 pagos em moeda corrente nacional e R\$ 608.235,75 referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes da escritura.

Escrevente autorizado, Cleber Antonio Finardi Cleber Antonio Finardi.
Digitado por Kaique Pereira Bispo Silva.
Selo digital: 119917321000000019474720Y

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

137.431

02

Cotia,

de

de

Prenotado sob nº 316.817, em 14/10/2020.
R.04, em 29 de outubro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela mesma escritura mencionada no R.03 desta, os proprietários ALEX NAKIRI DA SILVA, e seu cônjuge ISABELLA NAKIRI MACIEL, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **FERNANDO NOBRE SPE LTDA.**, já qualificada, para garantia do mútuo no valor de R\$ 608.235,75, sendo: R\$ 458.235,75, divididos em 175 parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$ 2.618,49 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/06/2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final liquidação; e R\$ 150.000,00, divididos em 15 parcelas anuais e consecutivas, no valor de R\$ 10.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/12/2020, e as demais em igual dia dos anos subsequentes, até o final liquidação, as parcelas vincendas serão reajustadas monetariamente pela variação positiva do Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM da Fundação Getúlio Vargas, acrescidas de juros de 1% ao mês, calculadas pela Tabela Price; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias após o vencimento da parcela vencida e não paga; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 672.192,88, com as demais cláusulas e condições constantes da escritura.

Escrevente autorizado,  Cleber Antonio Finardi.
Digitado por Kaique Pereira Bispo Silva.
Selo digital: 119917321000000019474820W

Prenotado sob nº 324.920, em 09/04/2021.
AV.05, em 19 de abril de 2021.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo instrumento particular de emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, série 1ª - número 01, com garantia real imobiliária sob a forma escritural, firmado aos 23 de fevereiro de 2021, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514, na condição integral e escritural, onde consta como credora e emissora: FERNANDO NOBRE SPE LTDA., e como devedores: ALEX NAKIRI DA SILVA e seu cônjuge ISABELLA NAKIRI MACIEL, todos já qualificados, da quantia de R\$ 126.382,76, garantida pela alienação à que se refere o R.04 retro, da qual constam os

continua no verso

matrícula

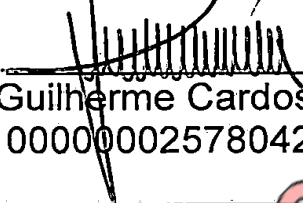
137.431

ficha

02

verso

seguintes dados: valor do crédito aos 29/10/2020: R\$ 608.235,75; prazo: 175 parcelas mensais, 15 parcelas anuais; data inicial 25/06/2020; data final 25/12/2034; forma de pagamento: boleto bancário; taxa de juros efetiva: 1% a.m.; atualização monetária: IGPM; forma de reajuste: mensal; juros moratórios: 1% a.m.; multa moratória: 2% a.m, **Instituição Custodiante: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, situada na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, sala 201, Rio de Janeiro-RJ, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Escrevente autorizado,  Adriano Oliveira Freitas.

Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.

Selo digital: 1199173310000000257804216

Prenotado sob nº 376.073, em 20/12/2023.

AV.06, em 08 de janeiro de 2024.

PENHORA

Nos termos da certidão expedida aos 19 de dezembro de 2023 (protocolo eletrônico: PH000496527), pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Vara: 3º Ofício Cível do Foro Central e Comarca de Cotia-SP, extraída do processo nº 10115402820218260152, ação de Execução Civil, tendo como exequente: AUTHENTIC GRANJA VIANA, CNPJ nº 38.134.708/0001-08; procede-se a presente para constar que os direitos sobre imóvel desta matrícula pertencentes a ALEX NAKIRI DA SILVA, CPF nº 163.412.968-78 e ISABELLA NAKIRI MACIEL, CPF nº 227.956.598-67, foram penhorados na proporção de 50% para cada um dos coproprietários, para garantia da dívida no valor de R\$ 16.079,51, tendo sido nomeado fiel depositário: Alex Nakiri da Silva e Isabella Nakiri Maciel, já qualificados.

Escrevente autorizada,  Silene de Lurdes Zambelli Gaisler.

Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.

Selo digital: 119917321000000058868324Q