Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
119917.2.0103904-15

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
-103.904-	-01-

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

Cotia, 03 de outubro de 2011

IMÓVEL:- **ESCRITÓRIO Nº312 – "Bloco A"** – Localizado no **3º Pavimento** do Condomínio denominado **"THE SQUARE"**, sito à sito à Rodovia Raposo Tavares, km 22,14 e Estrada Velha de Sorocaba, nº370, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrito: "Composto por um Salão e respectivo W.C., com a área privativa de **37,400**m2, área comum de **22,340m2**, encerrando uma área total de **59,740m2;** e, a fração ideal no terreno de **0,001568%,** com direito a 1 (uma) vaga de garagem em local indeterminado para estacionamento de veículo tamanho médio sem necessidade de manobrista".-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23252-24-88-1392-00-000-5; 23252-24-88-1450-00-000-5; 23252-24-88-0350-00-000-3; 23252-24-88-0043-00-000-5; e, 23252-24-88-0001-00-000.-

REGISTRO ANTERIOR: R.09/M.96.329 em 03.10.2011 deste registro.-

PROPRIETÁRIA:- **GODOI CONSTRUTORA SPE3 LTDA**., com sede na Avenida Morumbi, nº3.656, Jardim Leonor, em São Paulo-Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº09.434.342/0001-94.-

O Oficial Substituto: _____ **(Bel: Edson Schumiski).**
D: R$6,53.-

Av. 01, em 03 de outubro de 2011.-

ONUS:-
Procede-se a presente para constar o seguinte ônus: **HIPOTECA** em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, no valor de R$28.000.000,00 (incluindo outros imóveis), conforme Instrumento Particular com força de escritura pública de 27/11/2009, registrada sob nº02/M.96.329 em 19/01/2010: **CESSÃO DE CRÉDITOS FIDUCIARIAMENTE** em favor do mesmo Credor, no mesmo valor e pela mesma escritura supra, averbada sob nº03/M.96.329 em 19/01/2010; e, **ADITIVO** para utilização de IRP (Global) dos três empreendimentos, conforme Instrumento Particular com força de escritura pública de 01/08/2011 Averbado sob nº07/M.96.329 em 03/10/2011.-

O Oficial Substituto: _____ **(Bel: Edson Schumiski).**
Prot: 192.991.-

Av.02, em 15 de março de 2012.-

CANCELAMENTO. –

Pela autorização contida no instrumento particular adiante registrado, procedo a presente para constar que o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já

- segue verso -

MOD. 10

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: PINHO ADVOCACIA - CPF/CNPJ: ***.182.850-** DATA: 10/03/2026 09:40:45

matrícula -103.904- | ficha -01- verso

qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da Hipoteca e Cessão Fiduciária, mencionada na Av.01 desta,** somente com relação a unidade desta matrícula.- Valor atribuído para efeito de emolumentos R$77.636,36.-

Eu,_____(GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. Eu,_____ (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. –
D.R$165,74

R.03, em 15 de março de 2012.-

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública em 22 de novembro de 2011, em São Paulo-SP, a proprietária GODOI CONSTRUTORA SPE3 LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **LENIVALDO RAMOS VITORIO JÚNIOR**, brasileiro, empresário, RG nº 24.781.619-X-SSP/SP, CPF/MF nº 183.742.178-12, e sua mulher **ANDREIA REJANE DA MATTA VITORIO**, brasileira, fisioterapeuta, RG nº 28.054.641-5-SSP/SP, CPF/MF nº 213.640.468-73, casados sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Velha de Sorocaba, nº 646, casa 08, Bairro Jardim Semiramis, Cotia/SP, pelo valor de R$190.365,66, sendo: R$57.110,66 com recursos próprios; e R$133.255,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas às CND'S Previdenciárias e de Tributos Federais.-

Eu,_____(GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. Eu,_____ (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. –
D.R$956,47

R.04, em 15 de março de 2012.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários LENIVALDO RAMOS VITORIO JÚNIOR e sua mulher ANDREIA REJANE DA MATTA VITORIO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Jucelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, em caráter fiduciário, para garantia do mútuo no valor de R$133.255,00, que será pago no prazo de

- segue ficha 02 -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: PINHO ADVOCACIA - CPF/CNPJ: ***.182.850-** DATA: 10/03/2026 09:40:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

matrícula -103.904- | ficha -02-

Cotia, de de

180 meses; à taxa anual de juros: nominal de 11,38% a.a.; efetiva de 12,00% a.a. e mensal descapitalizada de 0,94% a.m.; Sistema de amortização: Constante - SAC; data de vencimento da primeira prestação: 22/12/2011; valor total do encargo inicial: R$2.084,99, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.-

Eu,_____(GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. Eu,_____ (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. –

D.R$793,04 Prot.199.829 – S.I.K.-

Av.5, em 21 de março de 2012.-

Correção:-
Procede-se a presente "Ex-Offício", nos termos do art. 213, item I, letra "a" da Lei 6.015/73 alterado pela Lei 10.931 de 02/08/2004, e conforme se verifica da Convenção Condominial arquivada neste Cartório, para **excluir** os dizeres "**sem a necessidade de manobrista"** que constou na Abertura da presente.

O Oficial Substituto:_____ (Bel: Edson Schumiski).-

Av.06, em 20 de junho de 2014.-

CORREÇÃO. -

Procedo a presente "ex-officio", nos termos do artigo 213, Inciso "I" letra "a" da Lei nº 6.015/73, alterado pela Lei nº 10.931/2004, e conforme prova Convenção de Condomínio já arquivada neste Cartório, para constar que o imóvel desta matrícula tem o direito **de uso** a 1 (uma) vaga de garagem em local indeterminado para estacionamento de veículo tamanho médio, e não como constou na abertura desta.

O Oficial Substituto:_____ (Bel. Edson Schumiski).-

Prenotado sob nº 291.224 em 26/11/2018.
Av.07 em 17 de junho de 2019. -

CADASTRO MUNICIPAL. -

Pela certidão de nº 30410/2019 expedida pela Prefeitura de Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob **nº23252.24.88.1745.00.000.**

continua no verso

MOD. 10

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: PINHO ADVOCACIA - CPF/CNPJ: ***.182.850-** DATA: 10/03/2026 09:40:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 103.904 | ficha 02 verso

O escrevente autorizado _____ Bel. Jair Teixeira de Souza.
D.R$ 16,58
Selo digital: 1199173310000000007124919T

Prenotado sob nº 291.224 em 26/11/2018.
Av.08 em 17 de junho de 2019. -

CONSOLIDAÇÃO. -

Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP no dia 03 de junho de 2019, **CONSOLIDO A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, tendo em vista o transcurso regular do processo de intimação dos devedores fiduciantes **LENIVALDO RAMOS VITORIO JÚNIOR** e **ANDREIA REJANE DA MATTA VITORIO**, já qualificados, na conformidade com o disposto no artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, notadamente os parágrafos 1º, 3º e 7º - intimação realizada pessoalmente aos fudiciantes, a não purgação da mora no prazo legal de 15 dias e a apresentação de guia comprovando o recolhimento do I.T.B.I. devido. O valor do negócio jurídico *atribuído por parte do credor* para efeito de cobrança de emolumentos foi de: R$320.196,94.

O escrevente autorizado _____ Bel. Jair Teixeira de Souza.
D.R$ 378,55
Selo digital: 1199173310000000007125019A

Prenotado sob nº 300.300 em 30/07/2019.
Av.09 em 12 de agosto de 2019. -

NEGATIVA DE LEILÕES.-

Pelo requerimento firmado em 29 de julho de 2019, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que, em virtude da consolidação da propriedade objeto da Av.08 desta, foram promovidos pelo leiloeiro oficial, Sr. Ana Claudia Carolina Campos Frazão (JUCESP nº836), o **1º leilão público** realizado no dia 11/07/2019, às 14:30 horas, o **2º leilão público** realizado no dia 23/07/2019, às 14:30 horas, na Rua da Mooca, nº 3.547, Mooca, São Paulo-SP, nas condições estabelecidas em edital publicado nos dias 28/06/2019; 29/06/2019; e 01/07/2019, para o **1º leilão** e **2º leilão**, no Jornal Agora, leilões estes que

continua na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: PINHO ADVOCACIA - CPF/CNPJ: ***.182.850-** DATA: 10/03/2026 09:40:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
103.904	03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 12 de Agosto de 2019

resultaram infrutíferos, tendo em vista que não surgiram interessados na arrematação do imóvel apregoado. Foram encerrados os eventos e lavrada as atas negativas em cada um dos públicos leilões, tendo sido **considerada extinta a dívida** e exonerado o credor da obrigação que se trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997. Em atenção ao § 6º do art. 27 da mencionada lei, **o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** já qualificado, **deu** aos **aos devedores** LENIVALDO RAMOS VITORIO JUNIOR e sua mulher ANDREIA REJANE DA MATTA VITTORIO, já qualificados, **quitação da dívida relativa à alienação fiduciária registrada sob nº 04,** mediante termo próprio, **expedido em 29 de Junho de 2019, em São Paulo-SP.** -

O escrevente autorizado _____ Rogério Scaccio de Oliveira.-
(Título digitado por Kaique Bispo Silva)
D.R$ 16,58
Selo digital: 1199173310000000008342819P

Prenotado sob nº 302.606 em 25/09/2019.
Av.10 em 06 de novembro de 2019. -

ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Nos termos dos requerimentos firmados aos 18 de julho de 2018 e 24 de outubro de 2019, ambos em Cotia, São Paulo, por **VEJA GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO LTDA.**, com sede em Cotia, São Paulo, na Estrada do Capuava, n.º 2.530, Casa 221, inscrita no CNPJ 18.139.070/0001-90, devidamente representada por Sidney José da Silva, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG 26.497.975-8-SSP/SP, inscrito no CPF 205.057.418-57, residente e domiciliado em Cotia, São Paulo e Ata da Assembléia Geral Extraordinária de Condomínio, realizada aos 10 de novembro de 2015, procedo a presente averbação para constar que, foi procedida a **alteração da Convenção de Condomínio**, para inclusão dos termos "Shopping ao Ar Livre Open Mall e Escritórios" na denominação do Empreendimento, passando a denominar-se **"Condomínio Open Mall The Square: Shopping ao Ar Livre e Escritórios"**, conforme Av. 01, feita aos 06/11/2019 no Livro 3 – Registro Auxiliar n.º 5.419.

A Oficial Substituta _____ Vivian Berti Fernandes.
D.R$ 16,58
Selo digital: 1199173310000000103970195

MOD. 10

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: PINHO ADVOCACIA - CPF/CNPJ: ***.182.850-** DATA: 10/03/2026 09:40:45