

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

146.315

01

Cotia, 22 de abril

de 2019

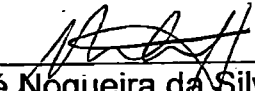
Matrícula nº 130.832 - Casa 64 - Tipo A1

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA (CASA ASSOBRADADA) "64" - TIPO "A1"

(em construção) do condomínio "RESIDENCIAL CONQUISTA", situado na Rua Benedito Soares, no Município de Vargem Grande Paulista e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: **Pavimento Térreo:** composto de sala/living, cozinha, lavabo, jardim e escada de acesso ao pavimento superior; e, **Pavimento Superior:** composto de hall de circulação, 02 dormitórios, banheiro e escada de acesso ao pavimento térreo. Possui uma área privativa coberta edificada de **49,52 m²**, área comum coberta edificada de **2,5591 m²**, totalizando uma área construída de **52,0791 m²**, contendo área descoberta de quintal de **28,33 m²**, área descoberta comum de **184,9028 m²**, totalizando a área construída + descoberta **265,3120 m²**, área de terreno de utilização exclusiva de **53,09 m²**, área de terreno ocupada pela edificação **24,76 m²**, área de terreno não ocupada **28,33 m²**, área de terreno comum de **174,85609735 m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,00591544%** no terreno e demais coisas comuns do condomínio, que corresponde a uma área total de **227,94609735 m²** de terreno condominial. A esta unidade autônoma (casa assobradada) corresponde o direito ao **uso exclusivo** de parte do terreno (cujo todo é de **propriedade** comum), assim descrito: mede 1,071 metros mais 2,183 metros de frente para Via de Circulação Interna e 3,908 metros de frente para a Casa 65; do lado direito mede 9,276 metros, confrontando com a Casa 63; do lado esquerdo mede 11,509 metros, confrontando com área comum do condomínio; e nos fundos mede 5,172 metros, confrontando com a área comum, encerrando uma área superficial de **53,09 m²**. A área do terreno ocupada pela projeção da construção privativa é de **24,76 m²**, com direito de uso de uma vaga de estacionamento para veículo de pequeno porte do empreendimento, considerada de uso comum e indeterminado.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13262.24.28.0282.00.000. (área maior)**REGISTRO ANTERIOR:** R.03/M-130.832, em 20/03/2018, deste Registro.

PROPRIETÁRIA: VINTE VGP EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.987.797/0001-19, com sede na Rodovia Raposo Tavares, Km 22, Bloco E, Conjunto 305, Sala 20, Granja Vianna The Square Sul, Lageadinho, Cotia-SP, CEP 06709-015.

A escrevente autorizada 
(Título digitado por André Nogueira da Silva)

Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.

Prenotado sob nº 295.239 em 14/03/2019

D.Nihil

Selo digital: 1199173E1000000005637119H

continua no verso

matrícula
146.315ficha
01
verso

Prenotado sob nº 295.239 em 14/03/2019.
Av.01 em 22 de abril de 2019. -

ÔNUS.-

Procedo a presente para constar que sobre o empreendimento, do qual faz parte a **fração ideal do terreno correspondente à unidade residencial objeto desta ficha complementar** (em fase de construção), existe o seguinte ônus: **primeira e especial HIPOTECA**, transferível à terceiros, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, no valor de R\$ 8.000.000,00, conforme R.06/M.130.832 desta Serventia.

A escrevente autorizada  Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.
(Título digitado por André Nogueira da Silva)
D.Nihil
Selo digital: 1199173E1000000005637219F

Prenotado sob nº 295.239 em 14/03/2019.
Av.02 em 22 de abril de 2019. -

CANCELAMENTO.-

Pela autorização contida no instrumento particular adiante mencionado, 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 à futura unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção). Valor atribuído para efeitos de cancelamento: R\$ 45.977,01.

A escrevente autorizada  Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.
(Título digitado por André Nogueira da Silva)
D.R\$ 107,03 (50%)
Selo digital: 119917331000000005637319Z

Prenotado sob nº 295.239 em 14/03/2019
R.03 em 22 de abril de 2019. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 07 de

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

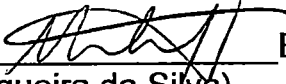
146.315

02

de Cótia - CNS: 11991-7

Cotia, 22 de abril de 2019

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 07 de fevereiro de 2019, em Vargem Grande Paulista-SP, a proprietária VINTE VGP EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,00591544%** do terreno correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), à **RONALDO APPARECIDO DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, divorciado, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, RG nº 229122747-SSP/SP, CPF/MF nº 136.313.118-42, residente e domiciliado na Rua Canarama, nº 472, Cs 1, Jardim Danfer, na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 22.271,65. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importa em R\$ 180.000,00, sendo: R\$ 35.435,72, valor dos recursos próprios; R\$ 7.472,80, valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.320,00, valor desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 134.771,48, 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\$ 279,81 (50%)

Selo digital: 119917321000000005637419Z

Prenotado sob nº 295.239 em 14/03/2019

R.04 em 22 de abril de 2019. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, o proprietário RONALDO APPARECIDO DA CONCEIÇÃO, já qualificado, **alienou fiduciariamente a fração ideal de 0,00591544%** 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\$ 134.771,48, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa de juros: nominal 6,5000% a.a. e efetiva 6,6971% a.a; Sistema de Amortização: Price; vencimento do primeiro encargo mensal: 07/03/2019; valor do encargo inicial total: R\$ 898,67; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 180.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.

continua no verso

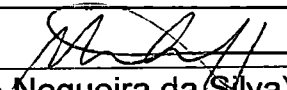
matrícula

146.315

ficha

02

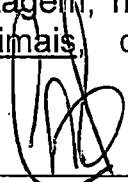
verso

A escrevente autorizada  Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.
(Título digitado por André Nogueira da Silva)
D.R\$ 484,35 (50%)
Selo digital: 119917321000000005637519X

Prenotado sob nº 334.400, em 23/09/2021.
AV.05, em 14 de outubro de 2021.

RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA.

Procedo a presente "*ex-officio*", nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme quadro de áreas elaborado em conformidade com a NBR 12721, arquivado em pasta própria neste Registro Predial, para constar que na descrição deste imóvel, constante na abertura desta matrícula, constou erroneamente na transposição das áreas o símbolo "%" representativo de porcentagem, no entanto, no citado quadro de áreas, foram utilizados números decimais, devendo o mencionado símbolo (%) ser desconsiderado.

Oficial Substituto  Cláudio Avelino dos Santos.
Digitado por Cleber Inácio de Castro Melo.
Selo digital: 1199173E1000000032299721D

Prenotado sob nº 334.400, em 23/09/2021.
AV.06, em 14 de outubro de 2021.

NUMERAÇÃO OFICIAL

Nos termos de requerimento, firmado em Cotia, SP, aos 12 de agosto de 2021, devidamente instruído com certidão comprobatória, emitida em 08/10/2018, pela Municipalidade de Vargem Grande Paulista, SP, e demais documentos pertinentes, procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, recebeu o número oficial 267 da Rua Benedito Soares.

Oficial Substituto  Cláudio Avelino dos Santos.
Digitado por Cleber Inácio de Castro Melo.
Selo digital: 119917331000000032299821X

Prenotado sob nº 334.400, em 23/09/2021.

continua na ficha 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

146.315**03**

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

AV.07, em 14 de outubro de 2021.

TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA:

Tendo sido averbada a construção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "CONQUISTA" e instituído o respectivo condomínio, em conformidade com AV.10 e R.11, ambos da matrícula 130.832, esta ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA: 146.315, referindo-se à unidade autônoma designada CASA mencionada na descrição constante no introito do anverso da ficha 01.

Oficial Substituto  Cláudio Avelino dos Santos.

Digitado por Cleber Inácio de Castro Melo.

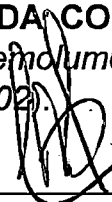
Selo digital: 119917331000000032299921V

Prenotado sob nº 334.400, em 23/09/2021.

AV.08, em 14 de outubro de 2021.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA:

Nos termos do requerimento, instruído de instrumento particular de instituição e especificação de condomínio edilício, firmados em Cotia, SP, em 12/08/2021, e *demais documentos pertinentes*, o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído ao **RONALDO APPARECIDO DA CONCEIÇÃO**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 157.728,35**. *(Cobrança de emolumentos feita de acordo com o item 3 - Notas Explicativas – Lei 11.331/2002)*.

Oficial Substituto  Cláudio Avelino dos Santos.

Digitado por Cleber Inácio de Castro Melo.

Selo digital: 1199173210000000323000215

Prenotado sob nº 380.129, em 20/03/2024.

AV.09, em 04 de setembro de 2024.

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme documento oficial expedido pela Prefeitura do Município de Vargem Grande Paulista-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **13262.24.28.0282.01.064**.

continua no verso

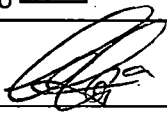
matrícula

146.315

ficha

03

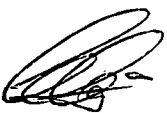
verso

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000067162724U

Prenotado sob nº 380.129, em 20/03/2024.
AV.10, em 04 de setembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 12 de agosto de 2024, em Florianópolis-SC (protocolo eletrônico: IN01144096C), 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**, uma vez que o devedor fiduciante **RONALDO APPARECIDO DA CONCEIÇÃO**, ambos já qualificados, 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. Foi atribuída à consolidação o valor de R\$ 186.900,68.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000067162824S

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Registro de imóveis da comarca de Côtia – 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: 146315, 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 1199173C3000000067174024K

Protocolo: 380129

Cotia, quarta-feira, 4 de setembro de 2024.

Claudio Dierkison Mendes Bachiega
Escrevente Autorizado

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 42,22
Ao Estado	R\$ 12,00
A Sec. Faz.	R\$ 8,21
Ao Trib. Just.	R\$ 2,22
Ao Reg. Civil	R\$ 2,90
MP	R\$ 2,03
ISS	R\$ 2,22

TOTAL R\$ 71,80

Certidão assinada digitalmente

