

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

137.139**01**

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, **8** de **Abril** de **2020**

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL, designada **CASA Nº 01** do condomínio denominado "**VILLE DE VIE RESIDENCIAL**", situado na **RUA LEME, N. 183, LOTE 07-B – QUADRA 13, PARQUE RINCÃO**, município e comarca de Cotia, SP, composta por : Pavimento térreo – sala de estar, depósito, cozinha, área descoberta (quintal) e escada de acesso ao pavimento superior e pavimento superior: corredor, banheiro, dormitório 1, dormitório 2 e escada de acesso ao pavimento térreo, com os seguintes dados característicos: possui a área privativa coberta edificada de **61,78 m²**; área comum coberta edificada de **0,5235 m²**; totalizando **62,3035 m²** de área construída; área privativa descoberta (quintal) **10,65 m²**; área descoberta comum de **67,9750 m²**; totalizando a área construída + descoberta de **140,9285 m²**; área de terreno exclusivo de **41,54 m²**; área ocupada pela edificação de **30,89 m²**; área não ocupada pela edificação de **10,65 m²**; área de terreno comum de **70,54798046 m²**; área de terreno total de **112,08798046 m²**, correspondendo uma fração ideal no terreno do condomínio de **0,043628260** e terreno de uso exclusivo assim descrito: mede 3,55 metros de frente para a Via de Circulação Interna do condomínio; do lado direito mede 11,70 metros, confrontando com a Casa "02"; do lado esquerdo mede 11,70 metros, confrontando com a área comum; e nos fundos mede 3,55 metros, confrontando com o lote "08" da quadra "13" do loteamento "Parque Rincão", encerrando a área de 41,54m²; cabendo a esta unidade o direito a **uma vaga de garagem** no estacionamento para veículos, de **uso comum e indeterminado**, com dimensão de 5,00 metros de comprimento por 2,30 metros de largura.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 23162.24.55.0417.00.000 (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: Instituição e especificação de condomínio registrada sob n. 10 da matrícula n. 86.198 e Convenção de Condomínio registrada sob nº 6.512, no Livro 3 – Registro Auxiliar, em 08 de abril de 2020, deste Ofício Imobiliário.

PROPRIETÁRIA: **PHEX VILLE DE VIE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, com sede na Estrada Leme, n. 183, lote 07B, quadra 13, Bairro Parque Rincão, em Cotia, SP, inscrita no CNPJ/MF sob n. 27.074.476/0001-23.

A escrevente autorizada, Rosane (Rosane Aparecida Sereguin).
Selo digital: 119917311000000013996920X

Protocolo: 308.608 - 05/03/2020 - (Tendo em vista a decisão prolatada em 26 de setembro de 2018, pelo Sr. Dr. Seung Chul Kim, MM. Juiz de Direito e

continua no verso

matrícula

137.139

ficha

01

verso

Corregedor Permanente desta Serventia Predial, nos autos do processo nº 6/17, que tramitou perante a 1ª Vara Cível desta Comarca de Cotia, ficou prorrogado o prazo de prenotação por mais 15 (quinze) dias, com fundamento no item 43.4, Capítulo XX das Normas de Serviço – Cartórios Extrajudiciais – Tomo II, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo)

Prenotado sob nº 308.608 em 05/03/2020. - (Tendo em vista a decisão prolatada em 26 de setembro de 2018, pelo Sr. Dr. Seung Chul Kim, MM. Juiz de Direito e Corregedor Permanente desta Serventia Predial, nos autos do processo nº 6/17, que tramitou perante a 1ª Vara Cível desta Comarca de Cotia, ficou prorrogado o prazo de prenotação por mais 15 (quinze) dias, com fundamento no item 43.4, Capítulo XX das Normas de Serviço – Cartórios Extrajudiciais – Tomo II, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo)

Av.01 em 08 de abril de 2020. -

PRESERVAÇÃO DE ÁREA:

Procede-se esta para trasladar o teor da AV 02 da matrícula n. 86.198, a saber: "Av 02, em 11 de junho de 2007. PRESERVAÇÃO DE ÁREA – A requerimento firmado aos 10 de maio de 2007, em São Paulo Capital, e conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote n. 054/2007, processo SMA n. 76.758/07, expedido aos 04 de maio de 2007, pela Secretaria do Meio Ambiente, procedo a presente para constar que o proprietário comprometeu-se em preservar e a recuperar, quando necessário, a área verde compreendida nos limites indicadas e perfeitamente delimitada na planta e no local da propriedade, não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com autorização do órgão ambiental competente, sendo a área assim descrita: inicia-se no ponto "D" localizado no encontro da divisa lateral esquerda do lote com a divisa dos fundos, de quem da rua olha para o imóvel; do lote "D" segue na distância de 25,00 metros e confronta com o lote n. 16; até encontrar o ponto D1; do ponto D1, deflete à direita e segue pela distância de 31,50 metros confrontando com o lote 07-A, até o ponto D2; deste ponto, deflete à direita e segue pela distância de 5,77 metros até o ponto D3; deste ponto, deflete à direita e segue pela distância de 13,69 metros até o ponto D4; deste ponto, deflete à esquerda e segue pela distância de 19,25 metros até o ponto D5, confrontando entre os pontos D2 ao D5 com a área interna do lote; do ponto D5, deflete à direita e segue pela distância de 17,27 metros, confrontando com o lote n. 08, até encontrar o ponto D, ponto inicial desta descrição, encerrando a área de 513,83 metros quadrados. Eu (a.) Claudio Avelino dos Santos

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMOVEIS

matrícula

ficha

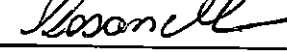
137.139

02

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 8 de Abril de 2020

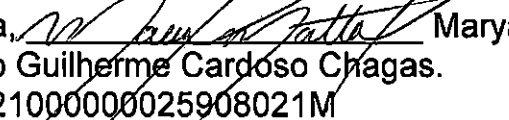
escrevente autorizado digitei. Eu (a.) bel. Paulo Tarciso Alves, escrevente autorizado conferi e achei conforme". Isenta de custas e de emolumentos.

A escrevente autorizada,  (Rosane Aparecida Sereguin).
Selo digital: 1199173E10000000139970200

Prenotado sob nº 325.058, em 14/04/2021.
R.02, em 23 de abril de 2021.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 0010216407, firmado aos 05 de abril de 2021, em São Paulo-SP, a proprietária PHEX VILLE DE VIE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **RICARDO DE PAULO FERREIRA**, brasileiro, divorciado, proprietário de microempresa, RG nº 18.842.639-5-SSP/SP, CPF nº 052.881.998-41, residente e domiciliado na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 2199, apto 14 Torre 02, Jardim Iris, na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 240.000,00, sendo: R\$ 48.000,00 valor dos recursos próprios; e R\$ 192.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizada,  Maryana Matos da Silva.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 119917321000000025908021M

Prenotado sob nº 325.058, em 14/04/2021.
R.03, em 23 de abril de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02 desta, o proprietário RICARDO DE PAULO FERREIRA, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235, 2041, em São Paulo/SP, **para garantia do mútuo no valor de R\$ 192.000,00**, que será pago no prazo de 347 meses; à taxa de juros sem bonificação: (i) taxa efetiva de juros anual de 10,0000% e taxa nominal de juros anual de 9,5690%; (ii) taxa efetiva de juros mensal de 0,7974% e taxa

continua no verso

matrícula

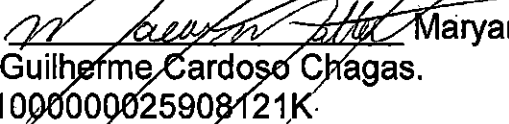
137.139

ficha

02

verso

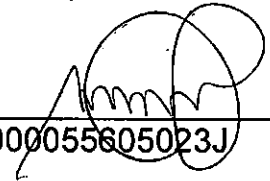
nominal de juros mensal de 0,7974%; à taxa de juros bonificada: (i) taxa efetiva de juros anual de 6,9900% e taxa nominal de juros anual de 6,7756%; (ii) taxa efetiva de juros mensal de 0,5646% e taxa nominal de juros mensal de 0,5646%; Sistema de Amortização: SAC; data de vencimento da primeira prestação: 05/05/2021; data de vencimento do financiamento: 05/03/2050; valor total do encargo mensal: R\$ 1.999,86; prazo de carência para expedição de intimação para purgar a mora: 30 dias; enquadramento do financiamento: no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; valor de avaliação e venda em leilão público: R\$ 240.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizada,  Maryana Matos da Silva.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 119917321000000025908121K.

Prenotado sob nº 365.754, em 24/05/2023.
AV.04, em 21 de setembro de 2023.

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado e conforme certidão de nº 410074/2023 extraída do site da Prefeitura de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23162.24.46.0001.00.000**.

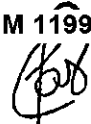
Escrevente autorizado,  Matheus Moura Paiva.
Selo digital: 119917331000000055605023J

Prenotado sob nº 365.754, em 24/05/2023.
AV.05, em 21 de setembro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 08 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 do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, uma vez que o devedor fiduciante **RICARDO DE PAULO FERREIRA**, já qualificado, não atendeu a intimação para pagamento da dívida. O pedido foi instruído com a certidão de transcurso de

continua na ficha 3



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

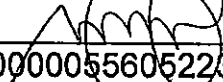
matrícula
137.139

ficha
03

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de 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: 119917331000000055605223F

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: 137139, 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 1199173C3000000055613523P

Protocolo: 365754

Cotia, quinta-feira, 21 de setembro de 2023.

Matheus Moura Paiva
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

