



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
119.267

ficha
01

de Cotia - CNS: 11991-7
Cotia, 19 de março de 2015

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO designado LOTE nº "18 e 19", da QUADRA "G", do loteamento denominado "CHÁCARAS DA REPRESINHA", situado no Bairro da Represinha, Estrada da Ressaca, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: mede 45,50 metros de frente para a Rua Amazonas; do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, mede 121,10 metros, confrontando com os lotes 16 e 17; do lado esquerdo, mede 115,00 metros, confrontando com o lote 20; e nos fundos mede 42,00 metros, confrontando com propriedade de Pedro Crem Sobrinho; encerrando a área total de 4.910,00 metros quadrados.-

CADASTRO MUNICIPAL: nº 23321.21.74.0776/0799.00.000. -

REGISTRO ANTERIOR: R.05/M-18.986 e R.04/M-18.987, de 13/04/1993 deste Registro de Imóveis.-


PROPRIETÁRIOS: JOÃO HENRIQUE MARTINEZ CABRERIZO, brasileiro, proprietário, RG nº 7.642.492-SSP/SP, CPF/MF nº 804.812.308-82, e sua mulher, DENISE CONSTANTINO MARTINEZ, brasileira, proprietária, RG nº 9.214.370-SSP/SP, CPF/MF nº 186.239.508-01, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 3.891, livro 03 de Registro Auxiliar do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP; residentes e domiciliados na Rua Amazonas, nº 939, Chácaras da Represinha, Cotia-SP.-

O Oficial Substº  (Bel. Ricardo Antonio Buainain Dias)
D. R\$ 7,94 Prot. 239.118 - H.S.

Av.01, em 12 de agosto de 2015.-

CADASTRO MUNICIPAL.-

Pelo requerimento adiante mencionado e certidão nº 170/2015 expedida pela Prefeitura de Cotia - SP, procedo a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23321.21.74.0799.00.000.**

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 13,28 Prot. 244.392 - M.H.F.V

Av.02, em 12 de agosto de 2015. -

CONSTRUÇÃO.-

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38WDD-55JU6-P42QS-PMNCJ>



Valide aqui este documento

matrícula
119.267

ficha
01
verso

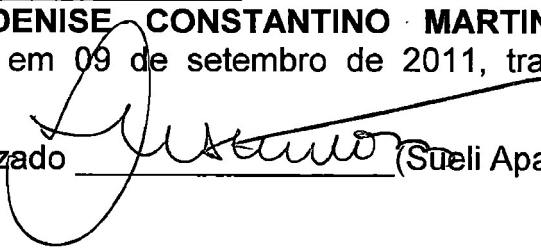
Pelo requerimento firmado em 21 de julho de 2015, nesta cidade de Cotia-SP, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi construída uma residência unifamiliar, com área total de **605,34 m²**, sendo: residência com 315,48 m² (pavimento térreo com 220,59 m², pavimento superior com 94,89 m²), edícula com 133,82 m² (pavimento inferior com 8,07 m², pavimento térreo com 100,73 m², pavimento superior com 25,02 m²), piscina com 46,80 m², churrasqueira com 43,74 m², sauna com 36,52 m², ateliê com 28,98 m², **sito na Rua Amazonas, nº 939**, conforme prova o Alvará de regularização nº 511/2015, expedido pela Prefeitura de Cotia-SP. Foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - nº 002252015-88888227, CEI: 51.231.02227/61, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 480.000,00. Valor do Sinduscon R\$ 902.713,27.

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 596,06 Prot. 244.392 - M.H.F.V

Av.03, em 21 de julho de 2016. -

SEPARAÇÃO. -

Pela autorização contida na escritura adiante registrada, e conforme prova a averbação feita em 15 de setembro de 2011, à margem do assento de casamento matrícula: 117838 01 55 1985 2 00044 227 0012857-87 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, Município e Comarca de São Paulo-SP, procedo a presente para constar a **separação consensual** do casal **JOÃO HENRIQUE MARTINEZ COBRERIZO** e **DENISE CONSTANTINO MARTINEZ**, homologada por sentença proferida em 09 de setembro de 2011, transitada em julgado na mesma data.-

O escrevente autorizado  (Sueli Aparecida dos Santos)
D. R\$ 14,72 Prot. 257.399 - S.K

Av.04, em 21 de julho de 2016. -

DIVÓRCIO. -

Pela autorização contida na escritura adiante registrada, e conforme prova a averbação feita em 13 de maio de 2016, à margem do assento de casamento

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38WDD-55JU6-P42QS-PMNCJ>

Valide aqui
este documento

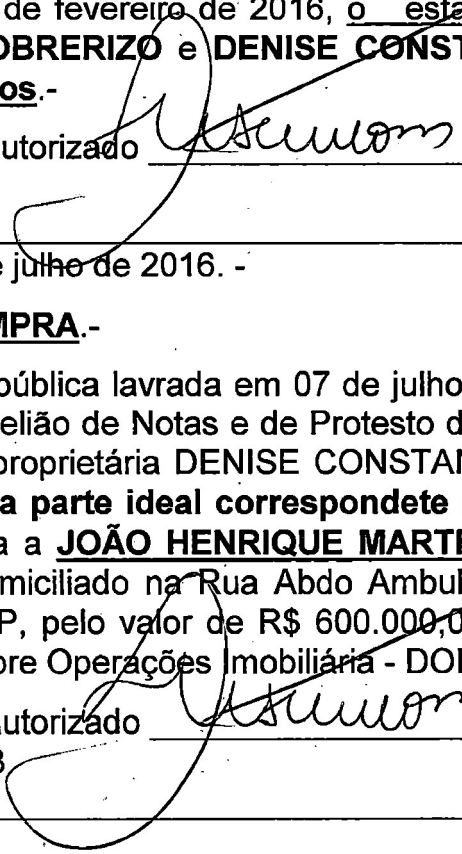
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEISmatrícula
119.267ficha
02

de Cotia - CNS: 119917.2.0119267-98

Cotia, de de

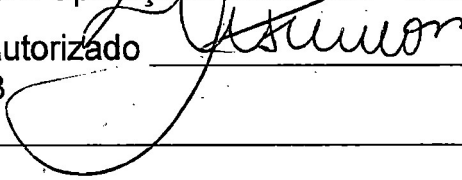
matrícula: 117838 01 55 1985 2 00044 227 0012857-87 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, Município e Comarca de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que nos termos da sentença proferida em 26 de janeiro de 2016, transitada em julgado em 19 de fevereiro de 2016, o estado civil de **JOÃO HENRIQUE MARTINEZ COBRERIZO** e **DENISE CONSTANTINO MARTINEZ** foi alterado para divorciados.-

O escrevente autorizado  (Sueli Aparecida dos Santos)
D. R\$ 14,72 Prot. 257.399 - S.K

R.05, em 21 de julho de 2016. -

VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública lavrada em 07 de julho de 2016, fls. 133 /138 do livro nº 390, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Cotia - SP, a proprietária DENISE CONSTANTINO MARTINEZ, já qualificada, **transmitiu uma parte ideal correspondente a 50%** que possui sobre o imóvel desta matrícula a **JOÃO HENRIQUE MARTINEZ CABRERIZO**, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Abdo Ambuba, nº 239, ap. 41, Vila Andrade, São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 600.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operações Imobiliária - DOI.-

O escrevente autorizado  (Sueli Aparecida dos Santos)
D. R\$ 1.430,53 Prot. 257.399 - S.K

Prenotado sob nº 319.757, em 15/12/2020.
R.06, em 15 de janeiro de 2021.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 001021670-2, firmado aos 14 de dezembro de 2020, em São Paulo-SP, o proprietário JOÃO HENRIQUE MARTINEZ CABRERIZO, já qualificado, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **CAMILA GARCIA**, brasileira, divorciada, empresária sócia, RG nº 41.689.737-X-SSP/SP, CPF/MF nº 347.034.008-04, residente e domiciliada na Estrada Manoel Lages do Chão, nº 850, Apartamento 21, Bloco 10, Jardim Caiapiá, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 1.600.000,00, sendo: R\$ 400.000,00 valor de entrada; e R\$1.200.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as cláusulas e

continua no verso

Valide aqui
este documento

matrícula

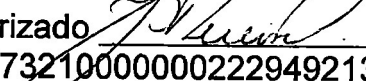
119.267

ficha

02

verso

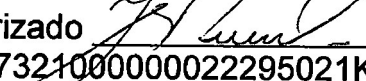
condições constantes do contrato

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173210000000222949213

Prenotado sob nº 319.757, em 15/12/2020.
R.07, em 15 de janeiro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.06 desta, a proprietária CAMILA GARCIA, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco/SP, para garantia do mútuo no valor de R\$ 1.280.000,00 (sendo R\$1.200.000,00 valor do financiamento e R\$80.000,00 despesas acessórias), que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 6,60% e efetiva 6,80%; Sistema de Amortização Constante: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 14/01/2021; valor do encargo inicial total: R\$ 10.884,36; origem dos recursos: FGTS; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; valor da avaliação: R\$ 1.600.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 119917321000000022295021K

Prenotado sob nº 378.131, em 07/02/2024.
AV.08, em 30 de julho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 10 de julho de 2024, em Brasília-DF (protocolo eletrônico IN01121321C), 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 BRADESCO S.A.**, uma vez que a devedora fiduciante CAMILA GARCIA, 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.

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38WDD-55JU6-P42QS-PMNCJ>



Valide aqui este documento

CNM 119917.2.0119267-98

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

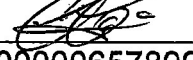
ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

119.267

03

Cotia, de de

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000065789924D

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: 119267, 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 1199173C3000000065828624B

Protocolo: 559082

Cotia, quarta-feira, 31 de julho de 2024.

José Eduardo Pinto Sarmiento.
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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38WDD-55JU6-P42QS-PMNCJ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado