

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

-101.263-

ficha

01

01 de Cotia
março 2011
Cotia, de

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, designado **LOTE Nº 01** da **QUADRA Nº 74**, do loteamento denominado "**RESIDENCIAL SAN DIEGO**", situado no Município de Vargem Grande Paulista, nesta Comarca de Cotia-SP, assim descrito: faz frente para a Rua Paris onde mede 8,00 metros em curva de raio de 52,99 metros; da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede 30,65 metros do lado direito com confluência das Ruas Paris e Estados Unidos de 19,12 metros em curva de raio de 14,99 metros; 40,00 metros do lado esquerdo e 41,69 metros nos fundos em curva de raio de 93,00 metros; confrontando a direita com a Rua Estados Unidos, a esquerda com o lote 02; e nos fundos com os lotes 35, 36 e 37, encerrando a área total de 1.120,68 metros quadrados.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13422.41.45.0001.000000 - (área maior).-

REGISTRO ANTERIOR: R.01/M-59.362 de 10/05/1993, deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: **ALCASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.306.552/0001-54, com sede na Avenida Santa Marina, nº 1.537, São Paulo-Capital.-

EU _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU _____ (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-

O OFICIAL SUBSTº _____ Bel. RICARDO A. B. DIAS. -

R.01, em 01 de março de 2011.-

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado em 22 de setembro de 2010, em Vargem Grande Paulista-SP, a proprietária, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **CLÁUDIO JOSÉ DE MOURA**, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, RG.nº 17.593.633-X-SP e CPF/MF nº 068.298.338-17, residente e domiciliado na Vela São Roque, nº 42, Jardim Sabiá, Cotia-SP, pelo valor de R\$ 145.939,14, que será pago na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas e arquivadas as CND'S Previdenciárias e de Tributos Federais. -

EU _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU _____ (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-

D.R\$791,14

- segue verso -

matrícula

-101.263-

- ficha

-01-

verso

R.02, em 01 de março de 2011.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 supra, o proprietário, CLAUDIO JOSÉ DE MOURA, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **ALCASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada; e, de **FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 09.074.306/0001-67, com sede na Rua Estados Unidos, nº 2134, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 131.381,64 a ser paga através de 156 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 842,19, cada uma, que serão acrescidas de juros de 1% ao mês calculados de acordo com o sistema de amortização constante com juros simples vencendo-se a primeira delas no dia 30/06/2011 e as demais em iguais dias dos meses subsequentes, até liquidação final. O valor total dos encargos mensais será de R\$ 896,35, correspondendo à soma dos valores dos seguros mensais (R\$ 34,16) e taxa de administração do crédito (R\$ 20,00), com as demais cláusulas e condições constantes do título.

EU _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente
autorizado, digitei, EU _____ (BEL PAULO TARCISO ALVES)
escrevente autorizado, conferi e achei conforme.

D.R\$ 750,47

Prot.186.270 – S.K.A –

Av.03, em 23 de julho de 2012.-

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Pela **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, emitida em 31 de janeiro de 2011, em São Paulo-SP, a **ALCASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; e **FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificadas, na qualidade de credoras de **CLAUDIO JOSÉ DE MOURA**, já qualificado, da quantia de R\$131.381,64, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.02, **emitiu** em 31/01/2011, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, a **Cédula de Crédito Imobiliário**, número da CCI: 254, emitida na forma **INTEGRAL**, tendo como custodiante: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ; da qual constam os seguintes dados: Valor do saldo devedor teórico na data base de janeiro de 2011: R\$ 145.629,06; prazo remanescente: 159; data do -seque ficha 02-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

-101.263-

ficha

-02-

de Cotia, de

Cotia,

de

de

vencimento: 01/05/2024; taxa de juros efetiva: 12,00% ao ano; forma de reajuste: mensal; Atualização Monetária: IGP-M; com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

EU, SUELI A. DOS SANTOS (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU, BEL. JOSÉ ROBERTO S. DOS SANTOS (Bel. JOSÉ ROBERTO S. DOS SANTOS) Oficial Substituto, conferi e achei conforme.-
D.R\$199,60 Prot. 204.587 – S.I.K.-

Av.04, em 17 de maio de 2017.--

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 17 de março de 2017, em São Paulo-SP, e Declaração da Oliveira Trust DTVM S/A., já qualificada, firmada em 13 de fevereiro de 2017, em São Paulo-SP, na qualidade de Instituição Custodiante da Cédula retro, procedo a presente para constar que FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, na qualidade de detentora dos créditos oriundos da Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob nº03, autorizou o cancelamento da mesma.-

O escrevente autorizado, BEL. WANDERSON XAVIER ROCHA (Bel. Wanderson Xavier Rocha) D.R\$(15,67) Prot 268.628 - M.H.F.A

Prenotado sob nº 386.408, em 23/07/2024.
AV.05, em 01 de abril de 2025.

CADASTRO

Conforme guia ITBI de nº 96 emitida pela Prefeitura Municipal de Vargem Grande Paulista-SP e pelo requerimento adiante mencionado, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº 13422.21.31.0529.00.000.

Escrevente autorizado, CLAUDIO DIERKISON MENDES BACHIEGA Claudio Dierkison Mendes Bachiega. Selo digital: 119917331000000074308225B

Prenotado sob nº 386.408, em 23/07/2024.
AV.06, em 01 de abril de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

continua no verso

matrícula

101.263

ficha

02

versão

Pelo requerimento firmado aos 10 de fevereiro de 2025, em São Paulo-SP, com o fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome das credoras fiduciárias **ALCASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, ambas já qualificadas, uma vez que o devedor fiduciante CLAUDIO JOSE DE MOURA, já qualificado, 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\$145.939,14.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000743083259

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,56

Visualização Dispositiva
em www.registratransparencia.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis