

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

139.216

01

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 28 de março

de 2019

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 03, (em construção), localizado no pavimento térreo do Bloco 11, do empreendimento "CONQUISTA COTIA", sito na Rua Nelson Raineri, nº 702, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: Área Privativa Coberta Edificada 42,690 m²; Área Comum Coberta Edificada 5,334 m²; Total da Área Edificada 48,024 m²; Área Comum Descoberta 36,757 m²; Área Total (construída + descoberta) 84,781 m²; Fração Ideal de 0,0013880% no solo e nas outras partes do condomínio, com direito a uso de uma vaga de garagem descoberta no estacionamento; Confronta pela Frente: Com a unidade final 04, Confronta pelo Fundo: Com a unidade final 2 da bloco 12, Confronta pelo Lado Direito: Com hall, caixa de escadas, e Confronta pelo Lado Esquerdo: Com área externa do condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23161.32.75-0001.00-000 (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.16 em 02/01/2018 (aquisição), R.18 em 15/01/2018 (incorporação), todos da M-57.949 deste Registro.

PROPRIETÁRIA: CAIEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 26.738.688/0001-03, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG.

O escrevente autorizado, Rogério Scaccio de Oliveira.
(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)
D.Nihil

Selo digital: 1199173E1000000004943119I

Protocolo: 295.030 - 08/03/2019

Prenotado sob nº 295.030 em 08/03/2019.

Av.01 em 28 de março de 2019. -

ÔNUS. -

Procedo a presente para constar que sobre o empreendimento, o 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\$9.000.000,00, conforme R.22/M.57.949 desta Serventia.

continua no verso

matrícula

139.216

ficha

01

verso

O escrevente autorizado Rogério Scaccio de Oliveira
(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)

D.Nihil

Selo digital: 1199173E1000000004943219G

Prenotado sob nº 295.030 em 08/03/2019.

Av.02 em 28 de março de 2019. -

CANCELAMENTO. -

Pela autorização contida no instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, **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 efeito de cancelamento R\$32.142,85

O escrevente autorizado Rogério Scaccio de Oliveira
(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)

D.R\$ 107,03 (50%)

Selo digital: 1199173310000000049433190

Prenotado sob nº 295.030 em 08/03/2019

R.03 em 28 de março de 2019. -

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 15 de fevereiro de 2019, em São Paulo-SP, a proprietária **CAIEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,0013880%** do terreno correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), à **ONERIO PEREIRA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, RG nº 56874887-SSP/SP, CPF/MF nº 108.807.724-25, residente e domiciliado na Rua Jose Fogliano, nº 152, casa 03, Parque Alexandre, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 20.061,80. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importa em R\$ 191.000,00, sendo: R\$ 62.910,59 valor dos recursos próprios; R\$ 753,21 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 23.802,00 valor desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 103.534,20

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

139.216

02

Cotia, 28 de março de 2019

referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado Rogério Scaccio de Oliveira

(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)

D.R\$ 279,81 (50%)

Selo digital: 1199173210000000049434190

Prenotado sob nº 295.030 em 08/03/2019

R.04 em 28 de março de 2019. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, o proprietário ONERIO PEREIRA SILVA, já qualificado, **alienou fiduciariamente a fração ideal de 0,0013880%** do terreno, correspondente à unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia do mútuo no valor de R\$ 103.534,20, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 5,00% e efetiva 5,1161%; Sistema de Amortização: PRICE; vencimento do primeiro encargo mensal: 15/03/2019; valor do encargo inicial total: R\$ 578,23; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 191.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado Rogério Scaccio de Oliveira

(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)

D.R\$ 484,35 (50%)

Selo digital: 119917321000000004943519Y

Prenotado sob nº 318.730, em 24/11/2020.

AV.05, em 23 de dezembro de 2020.

DA RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA: (Artigo 213, inciso I, letra "a", Lei Federal 6015/1973).

continua no verso

matrícula

139.216

ficha

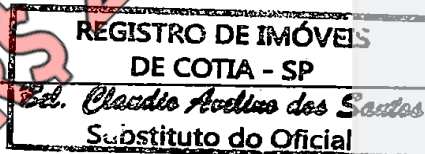
02

verso

Nos termos de **requerimentos** firmados em Cotia, SP, em 23/11/2020 e 15/10/2020, de **instrumento particular** de instituição e especificação de condomínio edifício, firmado em Cotia, SP, em 15/10/2020, de **quadros de áreas NBR – 12721, arquivados neste Ofício**, junto ao processo de incorporação imobiliária do **CONDOMÍNIO CONQUISTA COTIA**, e demais documentos pertinentes, **procede-se** esta averbação para constar que, **todas as frações ideais de terreno e demais partes comuns de cada uma das 720 futuras unidades autônomas designadas apartamentos e de cada uma das 05 vagas de garagem autônomas, são expressas sem o símbolo de porcentagem (%) e sim expressos em números decimais, totalizando a soma de todas as suas frações ideais de terreno em um inteiro, conforme quadro auxiliar – áreas cobertas e descobertas, dos autos de processo arquivado**, e não como por um lapso de transposição de dados constou do registro de **incorporação imobiliária** objeto do **R.18/57.949 e desta ficha complementar**.

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).

Selo digital: 1199173E1000000021163520Z



Prenotado sob nº 318.730, em 24/11/2020.

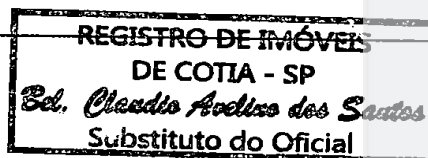
AV.06, em 23 de dezembro de 2020.

DA CONSOLIDAÇÃO EM MATRÍCULA:

Tendo sido averbada a **CONSTRUÇÃO** do **CONDOMÍNIO "CONQUISTA COTIA"**, e **INSTITUÍDO** o respectivo Condomínio, tudo conforme **AV.30 e R.31**, ambos da **MATRÍCULA 57.949**, desta data, esta **ficha complementar** passou a constituir a **MATRÍCULA: 139.216**, referindo-se a **unidade autônoma designada APARTAMENTO** nesta já noticiada e **CONCLUÍDO**.

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).

Selo digital: 1199173E1000000021163620X



Prenotado sob nº 318.730, em 24/11/2020.

R.07, em 23 de dezembro de 2020.

DA ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA:

continua na ficha 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

139.216

ficha

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

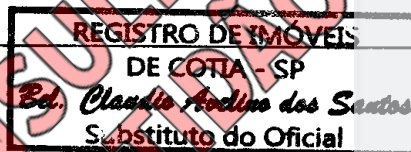
de

de

Nos termos de **requerimentos** firmados em Cotia, SP, em 23/11/2020 e 15/10/2020, de instrumento particular de instituição e especificação de condomínio edilício e de atribuições de unidades autônomas, firmado em Cotia, SP, em 15/10/2020, e demais documentos pertinentes, o imóvel objeto desta matrícula, **FOI ATRIBUÍDO** a **ONERIO PEREIRA SILVA**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 170.938,20**. (Cobrança de emolumentos feita de acordo com o item 3 - Notas Explicativas - Lei 11.331/2002).

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).

Selo digital: 119917321000000021163720J



Prenotado sob nº 345.265, em 11/04/2022.

AV.08, em 01 de agosto de 2022.

PENHORA

Nos termos da certidão expedida aos 11 de abril de 2022 (protocolo eletrônico: PH000411326), pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Vara: 3º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de Cotia, extraída dos autos do processo número de ordem: 10059827520218260152, ação de Execução Civil, tendo como Exequente: CONQUISTA COTIA, CNPJ nº 37.658.769/0001-01; e Executado: ONERIO PEREIRA SILVA, CPF nº 108.807.724-25, os direitos sobre o imóvel desta matrícula, pertencentes a Onerio Pereira Silva, foram **penhorados**, para garantia da dívida no valor de R\$2.266,80, tendo sido nomeado fiel depositário: **ONERIO PEREIRA SILVA**, já qualificado. A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM Juiz no processo (CPC/2015 (vigente), arts. 790 e 792): data da Decisão: 18/01/2022 - Folhas:140.

Escrevente autorizada, _____ Regiane Oliveira Martins de Souza.

Selo digital: 1199173210000000421976223