

Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

142.690

ficha

01

de Cotia - CNS: 11991-7

4

Fevereiro

2021

Cotia,

de

de

**IMÓVEL: CASA n. 26**, do condomínio residencial denominado "RESIDENCIAL BELLA VITTA", localizado na Rua Mário Andreatini, n. 253, lote 05, Bairro da Graça, nesta cidade e comarca de Cotia, SP, constituída de pavimento térreo e superior, que assim se descreve: área privativa coberta edificada de 49,280 m<sup>2</sup>; área comum coberta edificada de 0,704 m<sup>2</sup>, totalizando 49,984 m<sup>2</sup> de área construída; área privativa descoberta 4,200 m<sup>2</sup> (quintal) 1,960 m<sup>2</sup> (sacada); área comum descoberta de 48,898 m<sup>2</sup>; totalizando a área construída + descoberta de 105,042 m<sup>2</sup>; área de terreno exclusivo de 28,280 m<sup>2</sup>, sendo: 24,080 m<sup>2</sup> em área de terreno ocupada pela edificação e 4,200 m<sup>2</sup> em área de terreno não ocupada pela edificação; área de terreno comum de 49,603 m<sup>2</sup> e área equivalente de terreno total de 77,883 m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade / fração ideal no solo de 0,017857510, com direito ao uso exclusivo de parte do terreno (cujo todo é de propriedade comum), assim descrito: mede 2,80 metros pela frente confrontando com a vaga 26 e área comum (acesso); do lado direito mede 8,60 metros + 1,50 metros confrontando com a casa n.º "27" e seu quintal privativo descoberto; do lado esquerdo mede 8,60 metros + 1,50 metros confrontando com a casa n.º "25" e seu quintal privativo descoberto; e nos fundos mede 2,80 metros confrontando com o lote 04, cabendo o direito ao uso exclusivo da vaga de garagem n. 26, considerada acessória e determinada, localizada na frente da unidade autônoma – área comum de divisão não proporcional.

**CADASTRO IMOBILIÁRIO: 23163.44.13.0200.00.000.**

**REGISTRO ANTERIOR:** Instituição e especificação de condomínio registrada sob n. 17 da matrícula n. 54.446 e Convenção de Condomínio registrada sob n.º 6.614, no Livro 03 – Registro Auxiliar, feitos em 04 de fevereiro de 2021, deste Ofício Imobiliário.

**PROPRIETÁRIA: PADRÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO GRAÇA DE COTIA SPE LTDA.**, com sede na Rua Mário Andreatini, s/n, lote 05, Bairro da Graça, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n. 26.054.203/0001-54 e NIRE n. 35230065057 - JUCESP.

A escrevente autorizada,  (Rosane Aparecida Sereguin).

Prenotado sob n.º 320.916 em 15/01/2021.

Selo digital: 1199173110000000233786218

Prenotado sob n.º 328.095, em 08/06/2021.

R.01, em 16 de junho de 2021.

continua no verso

Valide aqui  
este documento

matrícula

142.690

ficha

01

verso

**VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10159416206, firmado aos 31 de maio de 2021, em São Paulo-SP, a proprietária PADRÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO GRAÇA DE COTIA SPE LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **AGUINALDO FERNANDES**, brasileiro, divorciado, coordenador operacional, RG nº 2.804.256-SSP/PB, CPF nº 058.444.004-96, residente e domiciliado na Avenida Paraguaçu Paulista, nº 35-A, Jardim Ana Estela, na cidade de Carapicuíba-SP, pelo valor de R\$ 230.000,00, sendo: R\$ 29.647,76 valor dos recursos próprios; R\$ 9.352,24 valor dos recursos do FGTS; e R\$ 191.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato.

A escrevente autorizada Regiane Regiane Oliveira Martins de Souza.  
(Título analisado e digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)  
Selo digital: 1199173210000000278706211

Prenotado sob nº 328.095, em 08/06/2021.  
R.02, em 16 de junho de 2021.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, o proprietário AGUINALDO FERNANDES, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, **para garantia do mútuo no valor de R\$ 194.420,00**, (sendo R\$ 191.000,00 valor destinado ao financiamento e R\$ R\$ 3.420,00 valor destinado ao pagamento de despesas) que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 6.2196% e efetiva 6.4000% (podendo ser reduzida de acordo com condições e critérios contidos no contrato); Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; vencimento da primeira prestação: 30/06/2021; vencimento da última prestação: 31/05/2051; valor do encargo inicial total: R\$ 1.638,53; enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 230.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Os emolumentos devidos pelo

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLMGR-AW5CJ-CVQBC-2KSL5>

Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

**142.690****02**

Cotia, de de

presente ato foram reduzidos em 50%.

A escrevente autorizada Regiane Oliveira Martins de Souza  
(Título analisado e digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)  
Selo digital: 119917321000000027870721Z

Prenotado sob nº 382.237, em 02/05/2024.  
R.03, em 15 de maio de 2024.

**DAÇÃO EM PAGAMENTO**

Pela escritura pública lavrada aos 28 de março de 2024, às págs. 281/268 do livro nº 3867, pelo 8º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP (protocolo eletrônico: AC003650192), o devedor fiduciante AGUINALDO FERNANDES, já qualificado, deu em pagamento os direitos eventuais de aquisição sobre o imóvel desta matrícula, nos termos do artigo nº 26, § 8º da lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$ 216.680,00, ficando em consequência, extinta a dívida referente à alienação fiduciária registrada sob o nº 02 desta matrícula, e consolidada a propriedade plena em favor do adquirente/credor.

Escrevente autorizado Bel. José Flávio dos Santos Pereira  
Selo digital: 119917321000000063227524A

**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.



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VLMGR-AW5CJ-CVQBC-2KSL5>

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: 142690, 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 1199173C30000000655927244

Protocolo: 558594

**Cotia, sexta-feira, 26 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**

