

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

**-133.703-****01**

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, **27** de **setembro** de **2018**

**IMÓVEL:** A Unidade Autônoma Casa N° "68", localizada no condomínio denominado residencial "VIVA CAUCAIA IV", situado na Estrada de Servidão (declarada de utilidade pública – destinada a bem público de uso comum do povo – Artigo 1º, Inciso XIX, do Decreto 84 de 05/09/1.968), n.º 213, Distrito de Caucaia do Alto, no município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, contendo: **Pavimento Térreo:** composto de sala/living, cozinha, lavabo, calçada, jardim e escada de acesso ao pavimento superior; e, **Pavimento Superior:** composto de hall de circulação, 02 dormitórios, um banheiro e escada de acesso ao pavimento térreo, possuindo uma área privativa coberta edificada de **48,300 m²**, área comum coberta edificada de **1,424 m²**, total da área construída de **49,724 m²**; área privativa descoberta de **10,990 m²**, área comum descoberta de **72,224 m²**, área total construída + descoberta de **132,938 m²**; terreno exclusivo de **35,140 m²**, terreno comum de **73,648 m²**, terreno total de **108,788 m²**, com a fração ideal no terreno e nas demais partes comuns de **0,06729%**. Confrontando pela frente com a Via de Circulação Interna; do lado direito com casa 67; do lado esquerdo com casa 69; e, nos fundos com casa 83.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 13414.13.16.0180.00.000. (área maior)

**PROPRIETÁRIOS:** VICTOR BATISTA DA SILVA FERNANDES, brasileiro, policial militar, RG n° 43.686.298-0-SSP/SP, CPF/MF n° 353.275.498-36 e sua mulher JOYCE FERNANDES SOARES BATISTA, brasileira, auxiliar de escritório, RG n° 43.819.408-1-SSP/SP, CPF/MF n° 369.138.328-93, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Adutora do Rio Claro, n° 643, Jardim Sapopembra, em São Paulo – SP.

**REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula n.º 111.398, R.02 (feito aos 07/07/2015 – aquisição do imóvel), R. 03 (feito os 07/07/2015 – incorporação de condomínio), -

matrícula

**-133.703-**

ficha

**01**

verso

R. 73 (feito aos 19/07/2016 – aquisição da fração ideal de terreno), R. 435 (feito aos 27/09/2018 – Instituição e Especificação de Condomínio) e R. 503 (feito aos 27/09/2018 – atribuição da unidade autônoma), todos desta Serventia.

Eu  (Cláudio Avelino dos Santos), Oficial Substituto.

Prenotação 286.449 de 02 de agosto de 2018.

Av. 01, Cotia, 27 de setembro de 2018.

**TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** - Consta do R. 74 da matrícula 111.398 o registro do seguinte teor: Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.73 desta, os proprietários VICTOR BATISTA DA SILVA FERNANDES e sua mulher JOYCE FERNANDES SOARES BATISTA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do mútuo no valor de R\$ 137.921,56 que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 7,6600% e efetiva 7,9347%; SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; vencimento do primeiro encargo mensal: 17 de julho de 2016; valor do encargo inicial total: R\$ 1.313,62; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de leilão público: R\$ 155.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.

Eu  (Cláudio Avelino dos Santos), Oficial Substituto.

Prenotado sob nº 350.842, em 22/07/2022.

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

**133.703****02**

Cotia,

de

de

AV.02, em 27 de julho de 2022.

**PREMONITÓRIA**

Pelo requerimento firmado aos 22 de julho de 2022, em Cotia-SP e nos termos da certidão, expedida aos 19 de maio de 2022, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro e Comarca de Cotia-SP, expedida nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil Brasileiro; atendendo a solicitação do exequente: CONDOMINIO RESIDENCIAL VIVA CAUCAIA IV, CNPJ nº 31.443.400/0001-03, procede-se à presente para constar que foi distribuída no dia 28/04/2019, e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1004262-44.2019.8.26.0152, à 1ª Vara Cível supra, em que são parte executado(s): JOYCE FERNANDES SOARES BATISTA, CPF nº 369.138.328-93 e VICTOR BATISTA DA SILVA FERNANDES, CPF nº 353.275.498-36, cujo valor da causa é de R\$ 1.685,88.

Escrevente autorizada,  Maryana Matos da Silva.

Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.

Selo digital: 119917331000000042073122K

Prenotado sob nº 376.415, em 28/12/2023.

AV.03, em 24 de julho de 2024.

**CADASTRO MUNICIPAL**

Pelo requerimento adiante mencionado e conforme certidão de nº 570590/2024 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 **13441.62.52.0111.00.000.**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.

Título digitado por Suellen Guedes Dias.

Selo digital: 119917331000000065490424X

Prenotado sob nº 376.415, em 28/12/2023.

AV.04, em 24 de julho de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO**

continua no verso

matrícula


**133.703**

ficha

**02**

verso

Pelo requerimento firmado aos 27 de junho de 2024, em Florianópolis-SC (protocolo eletrônico IN01098818C), com o fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, uma vez que os devedores fiduciantes VICTOR BATISTA DA SILVA FERNANDES e seu cônjuge JOYCE FERNANDES SOARES BATISTA, todos já qualificados, não atenderam as intimações 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.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.

Título digitado por Suellen Guedes Dias.

Selo digital: 119917331000000065490524V

**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: 133703, 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 1199173C30000000654906249

Protocolo: 376415

**Cotia, quarta-feira, 24 de julho de 2024.**

**Claudio Dierkison Mendes Bachiega**  
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**

