

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

-76.923-

ficha

-01-

de Cotia

24**março****2003**

Cotia,

de

de

IMÓVEL: **SOBRADO Nº 36 do TIPO "B", do Condomínio "RESIDENCIAL VILA ITÁLIA"**, situado na Estrada Municipal do Espigão, nº 1.356, no lugar denominado Campo das Burras ou Pavoeiro, neste município e Comarca de Cotia-SP e assim descrito: possui a área construída privativa coberta de 56,626 m²; área privativa descoberta de 29,020 m², totalizando a área de 85,646 m², a área comum de 121,599 m², totalizando a área de 207,245 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e demais coisas comuns do condomínio, equivalente a 1,773621%; contendo: no pavimento térreo: sala de estar, escada de acesso ao pavimento superior, cozinha e lavanderia; e, no pavimento superior: dois dormitórios, banheiro, circulação e varanda; contendo estacionamento descoberto dentro da área privativa de terreno da unidade.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23252-61-93-0344-00-000.-

REGISTRO ANTERIOR: R.39 em 23.04.2002 e R.107 em 24.03.2003 - Matrícula 72.300, deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: **MILEINE WACHI**, brasileira, solteira, maior, analista de informações, RG. nº 25.641.630-8-SP, CPF/MF nº 252.648.028-07, residente e domicilia na rua José Rubens, nº 382, Jardim Previdência, São Paulo-SP.-

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

O OFICIAL
D.R\$ 4,29

Bel.: ANTÔNIO BENTO MOTA DIAS.-

Av.01, em 24 de março de 2003.-

Procedo a presente para constar o seguinte ônus: **Primeira e Especial HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida contraída no valor de R\$ 46.813,49, nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado aos 08 de abril de 2002, em Taboão da Serra-SP, registrado sob o nº 40 na matrícula 72.300 deste Registro.-

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

P.124.996

SEGUE VERSO...

matrícula

76.923

ficha

01

verso

Av.02, em 29 de setembro de 2009. -

CANCELAMENTO. -

Pelo instrumento particular firmado aos 27 de julho de 2009 em Taboão da Serra-SP, procede-se a presente para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF já qualificada, **autorizou o cancelamento da hipoteca**, averbada sob o nº 01 desta. - Valor Atribuído R\$46.813,49

EU, [assinatura] (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, [assinatura] (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$ 63,94 (50%) Prot.171.803

Av.03, em 29 de setembro de 2009. -

CADASTRO. -

Pela escritura adiante mencionada, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto a Prefeitura de Cotia-SP, sob nº **23252.61.93.0570.00.000**, conforme prova o talão de imposto expedido pela referida prefeitura. -

EU, [assinatura] (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, [assinatura] (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$ 9,90

R.04, em 29 de setembro de 2009. -

VENDA E COMPRA. -

Pela escritura pública lavrada em 24 de agosto de 2009, à fls. 081/082 do livro nº 856, do 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP, a proprietária MILEINE WACHI, já qualificada, **transmitiu o imóvel desta matrícula a ADRIANO GALHARDI CAMPANHOLO**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG. nº26.725.838-SSP/SP, CPF/MF nº 291.495.708-46, residente e domiciliado na Rua Olívio Basílio Marçal, nº141, casa 16, Jardim Cirino, Osasco-SP, pelo valor de R\$115.000,00. Foi emitida pelo tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.). -

EU, [assinatura] (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente

Segue ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

76.923

ficha

02

de Cotia

Cotia,

de

de

autorizado, digitei. EU, [assinatura] (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente
 autorizado, conferi e achei conforme. -
 D.R\$ 681,65 Prot. 171.804

R.05, em 07 de outubro de 2010. -

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 02 de setembro de 2010, em São Paulo-SP, o proprietário, ADRIANO GALHARDI CAMPANHOLO, já qualificado, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **JESSICA APARECIDA MULLER SOARES DE FARIA**, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, RG nº 44.341.522-5-SSP/SP, CPF/MF nº 375.332.138-90, residente e domiciliada na Rua Pedro Pregolato, nº 29, Osasco/SP; e, **GUILHERME FERREIRA DE NARDI**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG nº 34.915.073-4-SSP/SP, CPF/MF nº 325.498.708-08, residente e domiciliado na Avenida Manoel Pedro Pimentel, nº 200, aptº 52, B-22, Osasco/SP, pelo valor de R\$ 150.000,00, sendo: R\$ 25.000,00 de recursos próprios; e, R\$125.000,00 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.

EU, [assinatura] (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente
 autorizado, digitei. EU, [assinatura] (BEL. PAULO TARCISO ALVES)
 escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
 D.R\$ 381,92 (50%)

R.06, em 07 de outubro de 2010. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.05 desta, os proprietários, **JESSICA APARECIDA MULLER SOARES DE FARIA** e, **GUILHERME FERREIRA DE NARDI**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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\$ 125.000,00, que será pago no prazo de 240 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,5563% e efetiva 8,9001%; Sistema de amortização - SAC; vencimento do primeiro encargo mensal 02/10/2010; valor do encargo inicial total: R\$ 1.465,25, origem dos recursos: SBPE, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

Segue verso

76.923

ficha

02

verso

EU, GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente
autorizado, digitei. EU, BEL. PAULO TARCISO ALVES (BEL. PAULO TARCISO ALVES)
escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$ 356,08 (50%) Prot.181.698

Prot. 181.698

Av.07, em 11 de fevereiro de 2015. -

RUA.-

Procedo a presente "ex-officio", para constar que a Estrada do Espigão, mencionada na descrição desta, passou a denominar-se **Estrada Municipal Walter Steurer**, através do Decreto Municipal nº7269 de 10 de novembro de 2011, e conforme faz prova a Certidão nº 057/2015, expedida pela Prefeitura de Cotia - SP. -

O escrevente autorizado  (João Luiz Simões)

D. Nihil

Prot. 236.948

Av.08, em 11 de fevereiro de 2015. -

CASAMENTO.-

Pelo Instrumento Particular adiante mencionado, procedo a presente para constar o matrimônio de GUILHERME FERREIRA DE NARDI e JÉSSICA APARECIDA MULLER SOARES DE FARIA, realizado aos 20 de agosto de 2011, sob o regime da “COMUNHÃO PARCIAL DE BENS”, conforme prova a certidão do assento de casamento matrícula: 115238 01 55 2011 2 00102 143 . 0030241-91, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2ºSubdistrito da sede do Município e Comarca de Osasco-SP, passando a mulher assinar: JESSICA APARECIDA MULLER FARIA DE NARDI.

O escrevente autorizado  (João Luiz Simões)

D. R\$ 13,28

Prot. 236.948 - R.F.B.B.

Av.09. em 11 de fevereiro de 2015. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da alienação fiduciária objeto do R.06 desta.** - Valor

(segue na ficha 03)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

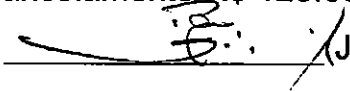
SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
76.923ficha
03

de Cotia - CNS 11991-7

Cotia, de de

atribuído para efeito de cancelamento R\$ 125.000,00.

O escrevente autorizado  (João Luiz Simões)

D. R\$ 105,25(50%)

Prot. 236.948 - R.F.B.B

R.10, em 11 de fevereiro de 2015. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado aos 09 de janeiro de 2015, em São Paulo-SP, os proprietários, GUILHERME FERREIRA DE NARDI, e sua mulher JESSICA APARECIDA MULLER FARIA DE NARDI, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **CAMILA MIRANDA DELLA BERNARDINA**, brasileira, solteira, maior, professora, RG nº 286054528-SSP/SP, CPF/MF nº 220.000.158-40, residente e domiciliada na Avenida Presidente João Goulart, nº 6, ap. 77, Umuarama, Osasco - SP, pelo valor de R\$ 335.000,00, sendo: R\$ 73.000,00 com recursos próprios; e R\$ 262.000,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado  (João Luiz Simões)

D. R\$ 671,21(C/F)

Prot. 236.948 - R.F.B.B

R.11, em 11 de fevereiro de 2015. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.10 desta, a proprietária, CAMILA MIRANDA DELLA BERNARDINA, já qualificada, **alienou 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\$ 262.000,00** que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: Balcão (nominal 8,7873% e efetiva 9,1500%) e Reduzida (nominal 8,4175% e efetiva 8,7500%); Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 09 de fevereiro de 2015; valor do encargo inicial total: Balcão R\$ 2.643,24 e Reduzida R\$ 2.562,50; origem dos recursos: SBPE; valor da garantia: R\$ 375.000,00; enquadramento do financiamento: Sistema Financeiro da Habitação, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

O escrevente autorizado  (João Luiz Simões)

(segue no verso)

matrícula
76.923ficha
03

verso

D. R\$ 551,12(C/F)

Prot. 236.948 - R.F.B.B

Av.12, em 11 de fevereiro de 2015. -

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0791680-9 - Série 0115**, emitida aos 09 de janeiro de 2015, em São Paulo - SP, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº10.931/2004, na condição Integral e Cartular, onde consta como credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** já qualificada, e como devedores: CAMILA MIRANDA DELLA BERNARDINA, já qualificada, da quantia de R\$ 262.000,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.11, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 09/01/2015 - R\$ 262.000,00, sendo que a data de vencimento, valor das prestações, critério de atualização monetária, taxa de juros, encargos e demais características do crédito, são as constantes do instrumento concernente a venda e compra e alienação fiduciária, registrados sob os nºs 10 e 11 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado  (João Luiz Simões)

D. Nihil

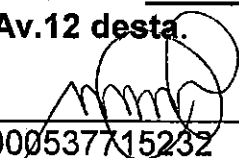
Prot. 236.948 - R.F.B.B

Prenotado sob nº 344.719, em 01/04/2022.

AV.13, em 31 de julho de 2023.

CANCELAMENTO

Pelo requerimento adiante mencionado e conforme item "1.2'", a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário mencionada na Av.12 desta.

Escrevente autorizado,  Matheus Moura Paiva.

Selo digital: 1199173310000000537715232

Prenotado sob nº 344.719, em 01/04/2022.

AV.14, em 31 de julho de 2023.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 07 de julho de 2023, em Florianópolis-SC, com o

continua na ficha 4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

76.923

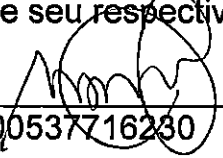
ficha

04

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

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**, já qualificada, uma vez que a devedora fiduciante **CAMILA MIRANDA DELLA BERNARDINA**, já qualificada, 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.

Escrevente autorizado,  Matheus Moura Paiva.
Selo digital: 1199173310000000537716230

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: 76923, 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 1199173C3000000053773223M

Protocolo: 344719

Cotia, segunda-feira, 31 de julho de 2023.

Matheus Moura Paiva
Escrevente Autorizado

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 40,91
Ao Estado	R\$ 11,63
A Sec. Faz.	R\$ 7,96
Ao Trib. Just.	R\$ 2,15
Ao Reg. Civil	R\$ 2,81
MP	R\$ 1,96
ISS	R\$ 2,05

TOTAL R\$ 69,47

Certidão assinada digitalmente

