

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

matrícula

**141.035**

ficha

**01**

de Cotia - CNS: 11991-7


Cotia, **13** de **Janeiro** de **2021**

**IMÓVEL:** CASA n. 79, tipo "B", do condomínio residencial denominado "COLINAS DE COTIA", localizado na Estrada do Padre Inácio, n. 2405, Bairro da Graça, Bairro da Graça, nesta cidade e comarca de Cotia, SP, que assim se descreve: área privativa coberta edificada de 49,000 m<sup>2</sup>; área comum coberta edificada de 1,222 m<sup>2</sup>; total da área construída de 50,222 m<sup>2</sup>; área privativa descoberta de 61,000 m<sup>2</sup>; área comum descoberta de 118,459m<sup>2</sup>; área total construída + descoberta de 229,681m<sup>2</sup>; área de terreno de uso exclusivo de 49,000m<sup>2</sup>; área de terreno de uso comum de 242,489m<sup>2</sup> que totalizam 291,489m<sup>2</sup> e a fração ideal correspondente ao terreno todo de 0,009769, com direito ao uso de duas vagas de garagem localizadas em frente à unidade, na área de terreno de uso exclusivo.

**CADASTRO IMOBILIÁRIO:** 23321.13.01.0538.00.000.

**REGISTRO ANTERIOR:** Instituição e especificação de condomínio registrada sob n. 08 da matrícula n. 94.838 e Convenção de Condomínio registrada sob nº 6.605, no Livro 03 – Registro Auxiliar, feitos em 13 de janeiro de 2021 deste Ofício Imobiliário.

**PROPRIETÁRIA:** J K O PARTICIPAÇÕES SPE LTDA., com sede na Avenida Nossa Senhora da Assunção, n. 1006, em São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob n. 12.537.154/0001-04 e registro na JUCESP com NIRE n. 35224538909.

A escrevente autorizada,  (Rosane Aparecida Sereguin).

Prenotado sob nº 319.699, em 14/12/2020.

Selo digital: 1199173110000000221919219

Prenotado sob nº 319.699, em 14/12/2020.

AV.01, em 13 de janeiro de 2021.

**HIPOTECA:**

Conforme R. 02 e Av. 03 da matrícula n. 94.838, procede-se à esta para constar constar que a proprietária J K O PARTICIPAÇÕES SPE LTDA., já qualificada, deu o imóvel objeto do empreendimento, em primeira, única e especial hipoteca em favor de LANCER IMÓVEIS INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob n. 08.081.962/0001-24, com sede social na Avenida Otacilio Tomanik, n. 595, sala 03, Vila Polopoli, em São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$332.000,00, comprometendo-se a dar em pagamento do débito, vinte e um por cento (21%) do preço obtido na venda de cada uma das cem (100) casas do empreendimento.

continua no verso


matrícula

**141.035**

ficha

**01**

verso

A escrevente autorizada,  (Rosane Aparecida Sereguin).  
Selo digital: 1199173E10000000221920210

Prenotado sob nº 324.828, em 08/04/2021.  
AV.02, em 20 de abril de 2021.

### CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular firmado em 07 de abril de 2021, nesta cidade de Cotia-SP, procedo à presente para constar que a credora **LANCER IMOVEIS INCORPORADORA LIMITADA**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da **HIPOTECA** mencionada na Av.01 desta matrícula, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.  
Selo digital: 119917331000000025832421D

Prenotado sob nº 332.572, em 19/08/2021.  
R.03, em 27 de agosto de 2021.

### VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 8.4444.2564421-0, firmado aos 17 de agosto de 2021, em Cotia - SP, a proprietária J K O PARTICIPAÇÕES SPE LTDA., já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **JADSON MAX CAMPOS**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, RG nº 568789672-SSP/SP, CPF nº 047.297.853-55, residente e domiciliado na Rua Presidente João Goulart, nº 387, Jardim Itaquiti, na cidade de Barueri-SP pelo valor de R\$ 230.000,00, sendo R\$ 27.322,41 provenientes da conta vinculada do FGTS.

Escrevente autorizada,  Maryana Matos da Silva.  
Selo digital: 1199173210000000307200211

Prenotado sob nº 332.572, em 19/08/2021.  
R.04, em 27 de agosto de 2021.

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

matrícula

ficha

**141.035****02**

de Cotia - CNS: 11991-7

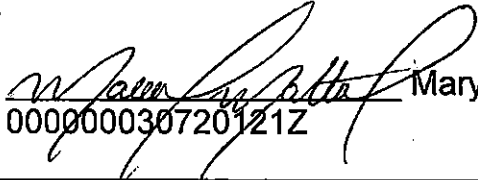
Cotia,

de

de

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

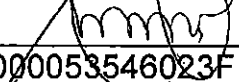
Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, o proprietário JADSON MAX CAMPOS, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 184.000,00, que será paga no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 7.6600% e efetiva 7.9347% (podendo ser reduzida de acordo com condições e critérios contidos no contrato); origem dos recursos: FGTS; Enquadramento: SFH; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 240.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizada,  Maryana Matos da Silva.  
Selo digital: 119917321000000030720121Z

Prenotado sob nº 357.912, em 16/12/2022.  
AV.05, em 25 de julho de 2023.

**CONSOLIDAÇÃO**

Pelo requerimento firmado aos 05 de julho de 2023, em Florianópolis-SC, 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**, já qualificada, uma vez que o devedor fiduciante **JADSON MAX CAMPOS**, 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.

Escrevente autorizado,  Matheus Moura Paiva.  
Selo digital: 119917331000000053546023F

**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: 141035, 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 1199173C3000000053546423N

Protocolo: 357912

**Cotia, terça-feira, 25 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**

