



Valide aqui
a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

146.192

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 7 de Outubro de 2021

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **APARTAMENTO Nº 107**, localizado no pavimento térreo do **CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL PORTAL DAS ARARAS"**, situado neste município e comarca de **Cotia, SP**, na **Estrada Nossa Senhora de Fátima, 319**, na altura do **Km 39,5 da Rodovia Raposo Tavares**, no bairro das Pedras, com destinação exclusivamente **residencial**, que assim se descreve: Possui a área privativa coberta edificada de **45,340 m²**; área comum coberta edificada de **15,529 m²**; totalizando **60,869 m²** de área construída; área descoberta comum de **33,121 m²**; totalizando a área construída + descoberta de **93,990 m²**; correspondendo uma **fração ideal** no terreno do condomínio de **0,02169959**, equivalente a área de terreno total de **33,788 m²**. **Confronta-se** na frente com área comum (circulação); do lado direito com o apartamento "108"; do lado esquerdo com o apartamento "106" e vão do espaço aéreo da área comum (piso intertravado); e nos fundos com vão do espaço aéreo das áreas comuns (piso intertravado e parte da vaga 25). **Cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem comum e indeterminada.**

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23153.62.06.0957.00.000. (em área maior).

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 135.766 – R.08 (Instituição e Especificação de Condomínio Edifício), desta data, e Convenção de Condomínio registrada sob nº R. 6.714, no livro 3 – Registro Auxiliar, nesta data, deste Ofício Imobiliário.

PROPRIETÁRIA: **PORTAL DAS ARARAS INCORPORAÇÃO SPE EIRELI**, com sede na Rodovia Raposo Tavares, s/n, km 22, Open Mall The Square, Bloco A, conjunto 420, bairro Lageadinho, **Cotia, SP**, inscrita no **CNPJ/MF** 32.931.736/0001-70 e **NIRE/JUCESP** 35.602.916.509.

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).
Prenotado sob nº 334.482, em 24/09/2021.
Selo digital: 119917311000000032098321E

Prenotado sob nº 338.471, em 07/12/2021.
R.01, em 23 de dezembro de 2021.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº

continua no verso



Valide aqui
a certidão.

matrícula

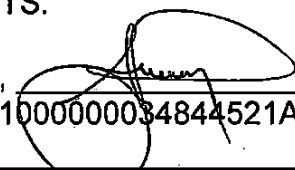
146.192

ficha

01

verso

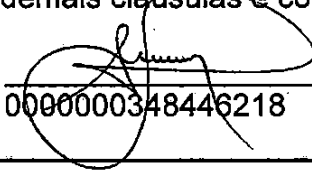
10169606903, firmado aos 24 de novembro de 2021, em São Paulo-SP, a proprietária PORTAL DAS ARARAS INCORPORAÇÃO SPE EIRELI, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **JULIANE FERNANDA SUZANO PASSOS**, brasileira, solteira, maior, analista de contratos, RG nº 41.050.683-7-SSP/SP, CPF nº 429.690.338-10, residente e domiciliada na Estrada Municipal do Embu, nº 545, Jardim Torino, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$189.000,00, sendo R\$16.588,75, provenientes da conta vinculada do FGTS.

Escrevente autorizado,  André Nogueira da Silva.
Selo digital: 119917321000000034844521A

Prenotado sob nº 338.471, em 07/12/2021.
R.02, em 23 de dezembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, a proprietária JULIANE FERNANDA SUZANO PASSOS, já qualificada, **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 Sousa Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$136.000,00, que será paga no prazo de 360 meses; à taxa efetiva anual de juros de 8.8000%; taxa nominal anual de juros de 8.4638%; (podendo ser reduzida de acordo com critérios e condições comerciais previstos no contrato); prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; valor da avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$170.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado,  André Nogueira da Silva.
Selo digital: 1199173210000000348446218

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDKAW-4PWSK-YDHU-XAQEZ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDKAW-4PWSK-YDHUJ-XAQEZ>

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: 146192, 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 1199173C3000000048599523Z

Protocolo: 507098

Cotia, quarta-feira, 22 de fevereiro de 2023.

Leonardo de Carvalho Souza
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



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado