

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
**-102.924-**

ficha  
**-01-**

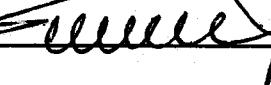
de Cotia  
**19**  
de **agosto**  
de **2011**

**IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº332 – “Bloco 03”** – Localizado no 3º Pavimento do Condomínio Residencial denominado **“Astória Residence”**, sito à Rua Maceió, Bairro do Barro Branco, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrito: “Contendo sala de estar/jantar, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área privativa coberta de **47,51m2**, área privativa descoberta de **3,58m2**; área total de **51,09m2**; área de garagem de **7,077m2**; área de uso comum de **42,149m2**, encerrando uma área real total de **93,239m2**; e, a fração ideal no terreno de **1,930317%** com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, sujeita a manobrista.”.-

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 23162-33-81-0001-00-000-1 (área maior).

**REGISTRO ANTERIOR:** R.10/M.49.156 em 19.08.2011 deste registro. -

**PROPRIETÁRIA:- CALLAHANS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Rua Iquiririm nº817 – cjto 131 – 3º andar - Butantã – São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº11.945.709/0001-86/ -

O Oficial Substituto:  (Bel: **Edson Schumiski**).  
D: **R\$6,53.-** Prot: **191.710.-**

Av. 01, em 14 de setembro de 2011.-

Procede-se a presente “Ex-Officio”, nos termos do art. 213, item I, letra “a” da Lei 6.015/73 alterado pela Lei 10.931 de 02/08/2004, e conforme prova Quadro de Áreas – NBs arquivadas neste Registro Imobiliário, para constar que a **área de garagem de 7,077m2 está inclusa na área de uso comum e não como constou na abertura desta.**-

O Oficial Substituto:  (BEL: **Edson Schumiski**).-

Av.02, em 22 de junho de 2015. -

**CADASTRO MUNICIPAL.-**

Pelo instrumento particular adiante mencionado e talão de IPTU expedido pela Prefeitura de Cotia - SP, procedo a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº 23162.53.99.01.48.00.000.

O escrevente autorizado  (Bel. **Wanderson Xavier Rocha**)  
D. R\$ 13,28 Prot. 242.458 - M.H.F.V

(segue no verso)

matrícula  
**102.924**ficha  
**01**

verso

R.03, em 22 de junho de 2015. -

**VENDA E COMPRA.**-


Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 29 de maio de 2015, em São Paulo-SP, a proprietária CALLAHANS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **MARCELO ANTAS DE ABREU**, brasileiro, administrador, RG nº 43.414.883-0-SSP/SP, CPF/MF nº 342.348.248-60 e sua mulher **CASSIA FARINA DE ABREU**, brasileira, administrador, RG nº 30.053.117-5-SSP/SP, CPF/MF nº 296.294.718-25, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Brasília Rodrigues dos Santos, nº 151, Jardim Morro Verde, em São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 190.000,00, sendo: R\$ 24.748,71 com recursos próprios; e R\$ 165.251,29 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)  
D. R\$ 481,70 (50%) Prot. 242.458 - M.H.F.V

R.04, em 22 de junho de 2015. -

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários MARCELO ANTAS DE ABREU e sua mulher CASSIA FARINA DE ABREU, 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\$ 165.251,29** que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros sem desconto: nominal 7,16% e efetiva 7,3997%; à taxa anual de juros redutor 0,5% FGTS: nominal 6,66% e efetiva 6,8671%; à taxa anual de juros contratada: nominal 7,1600% e efetiva 7,3997%; Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 29 de junho de 2015; valor do encargo inicial total: R\$ 1.499,98; origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 190.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)  
D. R\$ 456,94 (50%) Prot. 242.458 - M.H.F.V

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
**102.924**

ficha  
**02**


de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

Prenotado sob nº 365.253, em 16/05/2023.  
AV.05, em 12 de março de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO**

Pelo requerimento firmado aos 06 de março de 2024, 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 os devedores fiduciários **MARCELO ANTAS DE ABREU** e **CASSIA FARINA DE ABREU**, já qualificados, não atenderam 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,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega  
Selo digital: 119917331000000060826424B

**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: 102924, 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 1199173C3000000060826524P

Protocolo: 365253

**Cotia, terça-feira, 12 de março de 2024.**

**Claudio Dierkison Mendes Bachiega**

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**