

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

137.892

01

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, **20** de **setembro** de **2018**

IMÓVEL: APARTAMENTO N° 18, (em construção), localizado no pavimento 1° do **Bloco 02**, do empreendimento "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS JURITIS**", sito na **Rua Vereador Nelson Joaquim da Silva – Jabá, n° 379**, Novo Lajeado, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: conterà área total coberta edificada de 55,380 m², sendo a área privativa coberta edificada de 48,090 m² e a área comum coberta edificada de 7,290 m²; a área privativa descoberta de 0,000 m², a área comum não proporcional descoberta (vagas de garagem) de 19,840 m², onde terá o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada de garagem para automóveis de passeio, a área comum proporcional descoberta de 19,631 m², perfazendo a área total (construída + descoberta) de 94,851 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005952698% nas coisas de propriedade e uso comuns no terreno do Condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n° 23161.12.55.0001.00.000.(área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.03/M-130.824 em 07/03/2018 (incorporação), deste Registro.

PROPRIETÁRIA: **CP LAJEADO CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF n° 25.115.146/0001-03, com sede na Rua Lafaiete, n° 1270, Centro, em Ribeirão Preto/SP.

O escrevente autorizado Rogério Scaccio de Oliveira.
 (Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)
 D.Nihil Protocolo: 288.225 - 11/09/2018

Prenotado sob n° 288.225 em 11/09/2018.
 Av.01 em 20 de setembro de 2018. -

ÔNUS

Procedo a presente para constar que sobre o empreendimento do qual faz parte a **fração ideal do terreno correspondente à unidade residencial objeto desta ficha complementar** (em fase de construção), existe o seguinte ônus: **primeira e especial HIPOTECA**, transferível à terceiros, em favor do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, no valor de R\$ 12.500.000,00, conforme R.06/M.130.824 desta Serventia.

continua no verso

Matrícula nº 130.824 - AP 18 BLOCO 02

PARA AMPLIAR CONHECIMENTO

Documento gerado oficialmente pelo Sistema de Registro de Imóveis via www.tribal.sp.gov.br

Os Registros de Imóveis Brasil em um só lugar

matrícula
137.892

ficha
01
verso

O escrevente autorizado Rogério Scaccio de Oliveira Rogério Scaccio de Oliveira.
(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)
D.Nihil

Prenotado sob nº 288.225 em 11/09/2018.
Av.02 em 20 de setembro de 2018. -

CANCELAMENTO

Pela autorização contida no instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA mencionada na Av.01**, tão somente com relação à futura unidade autônoma desta ficha complementar (em fase de construção). Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$ 142.045,45.

O escrevente autorizado Rogério Scaccio de Oliveira Rogério Scaccio de Oliveira.
(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)
D.R\$ 127,29 (50%)

Prenotado sob nº 288.225 em 11/09/2018
R.03 em 20 de setembro de 2018. -

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 26 de julho de 2018, em Carapicuíba-SP, a proprietária CP LAGEADO CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO SPE LTDA., já qualificada, **vendeu a fração ideal de 0,005952698%** do terreno correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), a **DOUGLAS MANOEL RAMOS**, brasileiro, gerente, RG nº 416890167-SSP/SP, CPF/MF nº 358.590.338-00, e sua mulher, **RENATA DE CASSIA PINHEIRO RAMOS**, brasileira, auxiliar de escritório, RG nº 320819875-SSP/SP, CPF/MF nº 278.170.858-54, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Doutor Joao Passos, nº 74, Vila Santa Ter, na cidade de Carapicuíba-SP, pelo valor de R\$ 18.673,77. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importa em R\$ 185.000,00, sendo: R\$ 64.024,10 valor dos recursos próprios; R\$ 10.004,42 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.882,00 valor desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 108.089,48 referente ao financiamento concedido,

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
137.892

ficha
02

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, **20** de **setembro** de **2018**

pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado Rogério Scaccio de Oliveira
(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)
D.R\$ 271,06 (50%)

Prenotado sob nº 288.225 em 11/09/2018
R.04 em 20 de setembro de 2018. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários DOUGLAS MANOEL RAMOS e sua mulher RENATA DE CASSIA PINHEIRO RAMOS, já qualificados, **alienaram fiduciariamente a fração ideal de 0,005952698%** do terreno, correspondente a unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia do mútuo no valor de R\$ 108.089,48, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 6,5000% e efetiva 6,6971%; Sistema de Amortização: PRICE; vencimento do primeiro encargo mensal: 25/08/2018; valor do encargo inicial total: R\$ 707,50; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 185.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

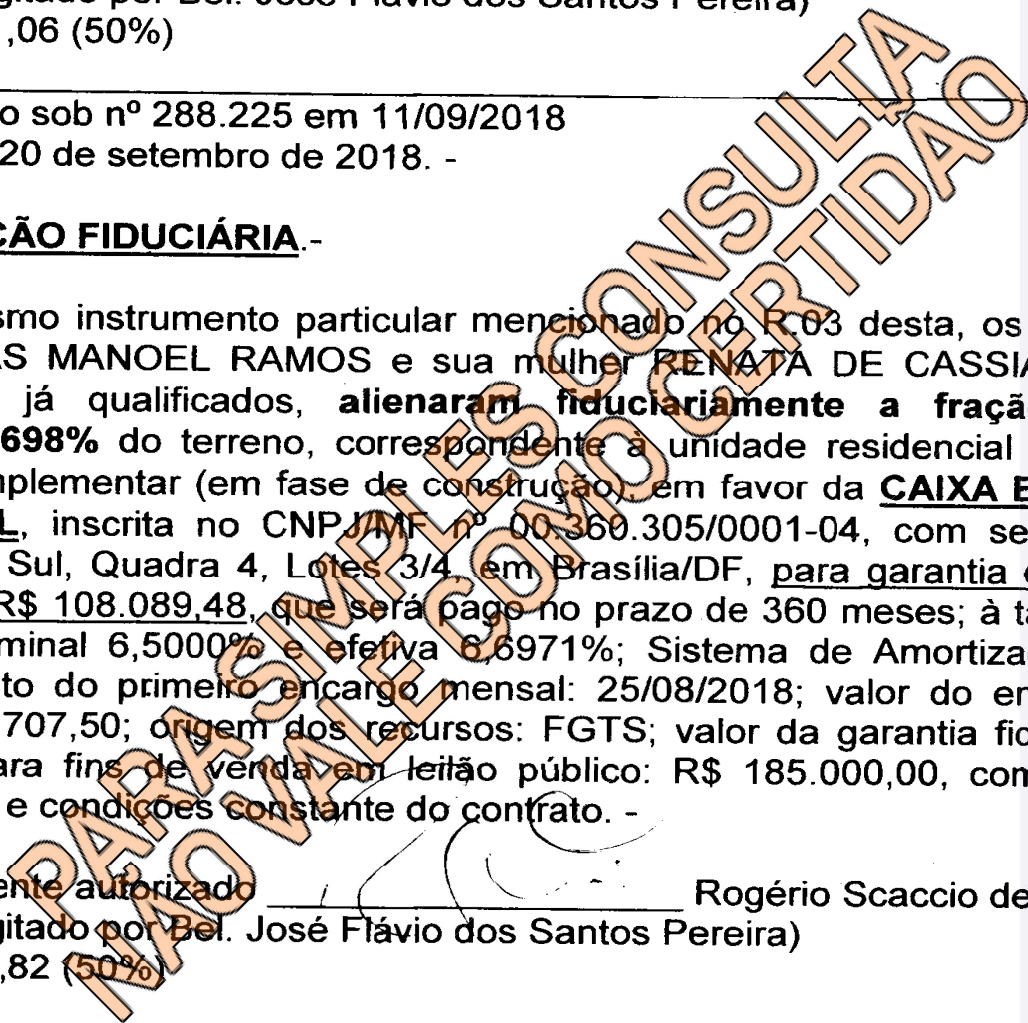
O escrevente autorizado Rogério Scaccio de Oliveira
(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)
D.R\$ 385,82 (50%)

Prenotado sob nº 310.661 em 01/06/2020
AV.05 em 30 de junho de 2020. -

DA RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA: (Artigo 213, inciso I, letra "a", Lei Federal 6015/1973).

Nos termos de **requerimento** e de **instrumento particular** de instituição e especificação de condomínio edifício, firmados em **Cotia, SP**, em **27 de maio de 2020**, de **quadros de áreas NBR - 12721**, arquivados neste Ofício, junto ao processo de incorporação imobiliária do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS JURITIS**, e demais documentos pertinentes, procede-se esta averbação para

continua no verso



matrícula
137.892

ficha
02
verso

constar que, **todas as frações ideais de terreno e demais partes comuns de cada uma das 168 futuras unidades autônomas designadas "APARTAMENTOS" (em construção), são expressas sem o símbolo de porcentagem (%) e sim expressos em números decimais, totalizando a soma de todas as suas frações ideais de terreno em um inteiro, conforme quadro auxiliar – áreas cobertas e descobertas, de folhas 125 dos autos de processo, e de conformidade com o registro de incorporação imobiliária objeto do R.03/M-130.824 de 07/03/2018.**

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).
Selo digital: 1199173E1000000015651820L

Prenotado sob nº 310.661 em 01/06/2020
AV.06 em 30 de junho de 2020. -

DA CONSOLIDAÇÃO EM MATRÍCULA:

Tendo sido averbada a **CONSTRUÇÃO** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS JURITIS**, e **INSTITUÍDO** o respectivo Condomínio, tudo conforme **AV.09** e **R.10**, ambos da **MATRÍCULA 130.824**, desta data, esta **ficha complementar** passou a constituir a **MATRÍCULA 137.892** referindo-se a **unidade autônoma** designada **APARTAMENTO** nesta já noticiada e **CONCLUÍDA**.

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).
Selo digital: 1199173E1000000015651920J

Prenotado sob nº 310.661 em 01/06/2020
R.07 em 30 de junho de 2020. -

DA ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA:

Nos termos de **requerimento**, de **instrumento particular** de instituição e especificação de condomínio edilício e de **atribuições de unidades autônomas**, firmados em Cotia, SP, em **27/05/2020**, e **demais documentos pertinentes**, o **imóvel objeto desta matrícula, FOI ATRIBUÍDO** a **DOUGLAS MANOEL RAMOS** e sua mulher **RENATA DE CASSIA PINHEIRO RAMOS**, já **qualificados**, pelo valor de **R\$ 166.326,23**. (Cobrança de emolumentos feita de acordo com o item 3 - Notas Explicativas – Lei 11.331/2002).

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).
Selo digital: 119917321000000015652020O