

matrícula

152.581

ficha

01

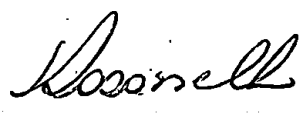
Cotia, 01 de outubro de 2021

IMÓVEL: CASA nº 36 (em construção), Tipo A, do condomínio denominado "GRANJARDIM RESIDENCIAL", sito à Alameda São Luiz, nº 300, Chácaras do Refúgio, município e comarca de Cotia, SP, composta por pavimento térreo e 1º pavimento, que assim se descreve: área privativa coberta edificada de **83,58m²**; área comum coberta edificada sendo: área destinada as vagas acessórias 59 e 60 localizadas no sobressolo com **21,60m²** e, área comum de **13,1970m²**, sendo área total construída aprovada de **118,3770m²**; área privativa descoberta de **12,87m²**; área comum descoberta de **38,8193m²**; área total construída e descoberta aprovada de **170,0663m²**; com terreno exclusivo de **65,58m²**, sendo: **52,71m²** de terreno ocupado pela edificação e **12,87m²** de terreno não ocupado pela edificação e destinado ao quintal privativo; terreno comum de **31,64658930m²**, terreno total de **97,22658930**; com a fração ideal no terreno e nas demais partes comuns de **0,01867946**, confrontando-se pela frente com a área de circulação de pedestres; de quem da referida área de circulação de pedestres olha, pelo lado direito com a unidade autônoma residencial designada casa nº 37 tipo "A", pelo lado esquerdo confronta com a unidade autônoma residencial designada casa nº 35 tipo "A" e área de circulação de pedestres, e nos fundos com a área de circulação de pedestres.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23234.44.42.0291.00.000 (em área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.13/M 63.479 (incorporação imobiliária), em 08/11/2018, desta Serventia Extrajudicial.

PROPRIETÁRIA: GRANJARDIM RESIDENCIAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.386.753/0001-10, NIRE/JUCESP sob nº 35229124576, com sede na Alameda São Luiz, nº 300, Granja Viana, Cotia, SP.

A escrevente autorizada,  (Rosane Aparecida Sereguin).

Digitado por Cleber Inacio de Castro Melo.

Prenotado sob nº 333.383, em 02/09/2021.

Selo digital: 1199173E1000000031937521Q

Prenotado sob nº 333.383, em 02/09/2021.

AV.01, em 01 de outubro de 2021.

ÔNUS

Nos termos do R.16 da matrícula nº 63.479, procede-se à esta para constar que

continua no verso

Matrícula nº 63.479 CASA.36

Documento gerado eletronicamente pelo Sistema de Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

rdigital

matrícula

152.581

ficha

01

verso

sobre o empreendimento, o qual faz parte a fração ideal de terreno correspondente à unidade residencial objeto desta ficha complementar (em fase de construção), existe o seguinte ônus: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor do credor fiduciário **ELEMAR SEBASTIÃO DE ALMEIDA JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, economista, RG nº M 6.631.108-SSP//MG, CPF/MF nº 848.754.966-72, residente e domiciliado na Avenida Chibará, nº 44, apartamento 1212, Moema, na cidade de São Paulo, SP, no valor de R\$ 3.700.000,00, (incluindo outras 42 futuras unidades autônomas).

A escrevente autorizada, *Rosane* (Rosane Aparecida Sereguin).

Digitado por Cleber Inacio de Castro Melo.

Selo digital: 1199173E1000000031941921M

Prenotado sob nº 358.478, em 27/12/2022.

AV.02, em 25 de janeiro de 2023.

TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA

Nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, firmado em Cotia, SP, em 22 de dezembro de 2022, procede-se à esta para constar que em decorrência da conclusão parcial da obra e da instituição e especificação do condomínio denominado "**GRANJARDIM RESIDENCIAL**", localizado na **Alameda São Luiz, nº 300, Chácara do Refúgio, Cotia, SP**, objeto da AV.21 e do R.22 junto à matrícula nº 63.479, feitos nesta data, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº **152.581**, referindo-se a **CASA 36**, já concluída, tendo a respectiva Convenção de Condomínio sido registrada no Livro 03 – R.A., sob nº 6.928, em 04/11/2022, nesta serventia.

O escrevente autorizado, *Cleber* (Cleber Inácio de Castro Melo).

Selo digital: 119917331000000047783723N

Prenotado sob nº 381.541, em 18/04/2024.

AV.03, em 03 de maio de 2024.

PREMONITÓRIA

Pelo requerimento firmado aos 18 de abril de 2024, em Cotia-SP e nos termos da

continua na ficha 2

matrícula

ficha

152.581

02

Cotia,

de

de

certidão expedida aos 27 de março de 2024, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro e Comarca de Cotia - SP, nos termos do artigo 828-A do Código de Processo Civil Brasileiro; atendendo a solicitação do exequente: CONDOMÍNIO GRANJARDIM RESIDENCIAL "GRAN LOFT"; e como pessoa a ser citada: GRANJARDIM RESIDENCIAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., procede-se à presente para constar que foi distribuída no dia 26/03/2024, a ação de execução de título extrajudicial, sob nº 1002622-30.2024.8.26.0152, à 2ª Vara Cível supra, cujo valor da causa é R\$ 5.443,00.

Escrevente autorizada, Sga Silene de Lurdes Zambelli Gaisler.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 119917331000000062937724X

Prenotado sob nº 381.542, em 18/04/2024.
AV.04, em 06 de maio de 2024.

PREMONITÓRIA

Pelo requerimento firmado aos 18 de abril de 2024, em Cotia-SP e nos termos da certidão expedida aos 16 de abril de 2024, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro e Comarca de Cotia - SP, expedida nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil Brasileiro; atendendo a solicitação do exequente: CONDOMÍNIO GRANJARDIM RESIDENCIAL "GRAN LOFT" e como executado: GRANJARDIM RESIDENCIAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA; procede-se à presente para constar que foi distribuída no dia 09/04/2024, a ação de execução de título extrajudicial, sob nº 1002621-45.2024.8.26.0152, à 3ª Vara Cível do Foro e Comarca de Cotia-SP, cujo valor da causa é R\$ 3.802,97.

Escrevente autorizada, Maryana Matos da Silva Maryana Matos da Silva.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 119917331000000062956724U

Prenotado sob nº 386.279, em 19/07/2024.
AV.05, em 22 de agosto de 2024.

PREMONITÓRIA

continua no verso

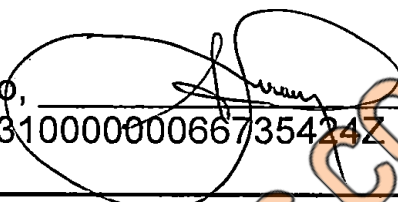
matrícula

152.581

ficha

02
verso


Pelo requerimento firmado em 16 de agosto de 2024, em Cotia-SP, e conforme decisão com força de certidão expedida aos 26 de junho de 2024, pelo Juízo de Direito da 40ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil Brasileiro; atendendo a solicitação do exequente e requerente: FOCACCIA, AMARAL, PELLON E LAMONICA ADVOGADOS; procede-se à presente para constar que foi distribuída no dia 25/06/2024, a ação de execução de título extrajudicial - confissão/composição de dívida, sob nº 1098797-48.2024.8.26.0100, à 40ª Vara Cível supra, em face do executado: GRANJARDIM RESIDENCIAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., cujo valor da causa é R\$ 323.342,93.

Escrevente autorizado,  André Nogueira da Silva
Selo digital: 1199173310000000667354242

Prenotado sob nº 394.942, em 08/01/2025.
Protocolo ONR: IN01313279C
AV.06, em 30 de outubro de 2025.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 748699/2025 emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP e pelo requerimento adiante mencionado, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23234.44.42.0327.00.000.**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000810327259

Prenotado sob nº 394.942, em 08/01/2025.
Protocolo ONR: IN01313279C
AV.07, em 30 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 22 de setembro de 2025, em São Paulo-SP, com o fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome do credor fiduciário **ELEMAR SEBASTIÃO DE ALMEIDA JUNIOR**, já qualificado, uma vez que o devedor

continua na ficha 3

matrícula

ficha

152.581

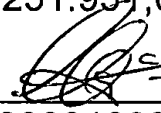
03

Cotia,

de

de

fiduciante GRANJARDIM RESIDENCIAL EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S.A., 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. Foi atribuída à consolidação o valor de R\$97.303,25. Valor venal R\$251.951,02.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000810328257

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital