

Matrícula
63.298Ficha
01

Cotia, 27 de setembro de 1995



IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, designado por LOTE Nº01, situado no Município de Vargem Grande Paulista, nesta Comarca de Cotia-sp, assim descrito: faz frente para a Rua 10 onde me de 16,71 metros, em curva; da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede, 40,00 metros do lado direito, 40,00 metros do lado esquerdo e 12,71 metros em curva nos fundos, confrontando à direita com o Sistema de lazer 10. à esquerda com o lote nº02 e aos fundos com parte do lote nº30, encerrando a área de 658,43 metros quadrados.

Inscrição Cadastral.-nº13422.4237.0252.00000.

Registro Anterior: R.01-M.59.362 deste Cartório, em 10.5.93.

Proprietária: ALCASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Santa Marina, nº1.537 - São Paulo-sp, inscrita no CGC/MF nº60.306.552/0001-54.

0 Oficial *Antônio Bento Dias* ANTONIO BENTO MOTA DIAS

R.01, em 27 de setembro de 1.995

Título: Compromisso de Venda e Compra.

Pelo instrumento particular firmado aos 26 de outubro de 1993 em São Paulo-sp, a proprietária supra qualificada, comprometeu-se a vender o imóvel desta matrícula a SÉRGIO VENANCIO DE OLIVEIRA, brasileiro, analista de produção, RG.9.382.768, CIC.nº012.073.218-18, solteiro, residente e domiciliado na Rua Teotonio Freire, nº05 - São Paulo-sp, pelo valor de CR\$ 2.838.880,00, pagáveis na forma e condições constantes do instrumento.

VV.R\$ 6.708,18

0 escrevente
D.R\$ 157,34

Paulo Tarciso Alves
Paulo Tarciso Alves
P;86.129

Av.02, em 09 de dezembro de 2005.-

RUA-

Procedo a presente "ex-officio", para constar que a Rua Dez, mencionada na descrição retro, passou a denominar-se "Rua Hollywood", conforme prova a certidão nº 108/2005, expedida pela Prefeitura de Vargem Grande Paulista-SP.-

EU *Paulo Tarciso Alves* (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, digitei EU *José Roberto S. Santos* (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-

- segue verso -

Página 1 de 7.

MO. 10

Avenida Prof. Manoel José Pedrosa, 239 - térreo - Centro - Cotia/SP - CEP: 06717-100

Fone: (11) 4148-9100 - Fax: (11) 4614-1892
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Ajuizados
Comarca de Cotia - SP

11991-7-AA 577270

11991-7-AA 577270




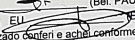
Matrícula
-63.298-

Ficha
-01-
verso

Av.03, em 09 de dezembro de 2005.-

CASAMENTO -


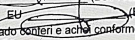
Pela autorização contida na escritura adiante registrada, procedo a presente para constar o matrimônio de **SÉRGIO VENÂNCIO DE OLIVEIRA** e **MARIA JOSÉ BEBIANO**, realizado aos 28 de outubro de 1995, sob o regime da "**COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**", conforme prova a certidão do assento de casamento nº 24.841, lavrado às fls. 250v do livro nº B-42, do Registro Civil - 27º Subdistrito de Tatuapé, São Paulo-SP.-

EU  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado,
digitei, EU  (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente
autorizado conferi e achei conforme.-
D.R\$ 8,31

Av.04, em 09 de dezembro de 2005.-

QUALIFICAÇÃO -


Pela autorização contida na escritura adiante registrada, procedo a presente para constar a qualificação de **MARIA JOSÉ BEBIANO** que é brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 16.749.176-3-SP, inscrita no CPF/MF nº 089.927.498-64, conforme prova o documento ora apresentado e microfilmado.-

EU  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado,
digitei, EU  (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente
autorizado conferi e achei conforme.-
D.R\$ 8,31

R.05, em 09 de dezembro de 2005.-

VENDA E COMPRA -

Pela escritura pública, lavrada aos 11 de março de 2005, fls. 145/148 do livro nº 2.641, do 4º Serviço Notarial de São Paulo-SP, a proprietária, **ALCASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **SÉRGIO VENÂNCIO DE OLIVEIRA**, já qualificado, pelo valor de CR\$ 2.838.880,00 (antigos). Foi declarado pela vendedora que o imóvel não faz parte do seu ativo permanente.- VV.R\$ 12.333,32

EU  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado,
- segue ficha 02 -



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
-63.298-

ficha
-02-

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

Cotia, de _____ de _____

digitel, EU, _____ (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente
autorizado conferi e achei conforme.
D.R\$ 280,54

Prot. 141.552 CAS.-

R.06, em 10 de janeiro de 2013.-

VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública lavrada em 30 de novembro de 2012, às fls. 079/082 do livro nº 458, do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia-SP, os proprietários SÉRGIO VENÂNCIO DE OLIVEIRA e sua mulher MARIA JOSÉ BEBIANO, já qualificados transmitiram o imóvel desta matrícula a LUIZ ANTONIO CARNEIRO DA FONTE, brasileiro, advogado, RG nº 28.956.057-3-SSP/SP e CPF/MF nº 249.164.698-60, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com FERNANDA MOURA AGUIAR CARNEIRO DA FONTE, brasileira, vendedora, RG nº 29.553.979-3-SSP/SP e CPF/MF nº 253.138.238-09, residentes e domiciliados na Avenida General Mac Arthur, 170 - ap. Búzios, Bairro do Jaguaré, São Paulo-SP, pelo valor de R\$135.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).

EU, _____ (ROGÉRIO SCACCIO DE OLIVEIRA) escrevente
autorizado, digitel, EU, _____ (Bel. WANDERSON XAVIER ROCHA)
escrevente autorizado conferi e achei conforme.
D.R\$793,04

Prot. 210.090

Av.07, em 07 de agosto de 2013. -

RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA. -

Procede-se a presente para constar que de conformidade com a decisão proferida hoje pelo Oficial Substituto, Bel. Ricardo A. Buainain Dias, desta Serventia Predial no procedimento de Retificação Administrativa requerido por LUIZ ANTONIO CARNEIRO DA FONTE e sua mulher FERNANDA MOURA AGUIAR CARNEIRO DA FONTE. - Protocolo nº 216.516 -, instruído com planta, memorial descritivo e ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) nº 92221220120130190065 do responsável JORGE NELSON DE NOVAES, Engenheiro Civil inscrito no CREASP Nº 1000037539, foi determinada a retificação da descrição do imóvel desta matrícula, a qual, conforme a mencionada planta e memorial descritivo passou a ter a seguinte: "UM TERRENO URBANO designado por LOTE Nº 01 DA QUADRA Nº 18 do loteamento denominado "RESIDENCIAL SAL DIEGO", situado no Município de _____ segue verso-

MOD. 10

Página 3 de 7.

matrícula

-63.298-

ficha

02

verso

Vargem Grande Paulista, nesta Comarca de Cotia - SP, assim descrito: Inicia-se no marco 01 que está localizado na Rua Hollywood, do lado esquerdo ou ímpar, e a 59,30 metros da Rua New York; do marco 01 segue em direção ao marco 02, onde mede 16,59 metros em curva de frente para a Rua Hollywood; de quem dessa frente olha para o terreno, do lado direito mede 38,47 metros com o rumo NW 31° 48' 45" SE, divisando com o Sistema de Laser 10, na ligação do marco 02 ao marco 03; do lado esquerdo mede 39,60 metros com o rumo NW 24° 10' 20" SE, divisando com o lote 02 de Daniela Mansur Cavalcant Brenha, matrícula nº 70.829 do CRI-Cotia; na ligação do marco 01 ao marco 04, e nos fundos mede 11,49 metros com rumo SW 70° 05' 01" NE, confrontando com parte do lote 30 de Masaharu Karuka, matrícula nº 66.576 do CRI-Cotia, na ligação do marco 03 ao marco 04, encerrando a área total de 546,02 m² (quinhentos e quarenta e seis metros e dois decímetros quadrados).
V.V.R\$ 28.160,37

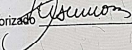
O escrevente autorizado
D.R\$ 156,29

Bel. JAIR TEIXEIRA DE SOUZA
Prot. 216.316

Av.08, em 21 de janeiro de 2014. -

CONSTRUÇÃO.-

Pelo requerimento firmado em 07 de janeiro de 2014, em Vargem Grande Paulista - SP, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi construída residência unifamiliar, com área total de **229,50 m²**, sendo: pavimento térreo - área útil 184,40 m², abrigo para auto 26,98 m², churrasqueira com 18,12 m², **sito na Rua Hollywood, nº 291**, conforme prova o churrasqueira com 18,12 m², **sito na Rua Hollywood, nº 291**, conforme prova o Habite-se nº 121/2013, expedido pela Prefeitura de Vargem Grande Paulista-SP. Foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - nº 001192013-21028357, CEI: 70.011.97357/68, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil sendo atribuído à construção o valor de R\$ 480.000,00.

O escrevente autorizado  (Sueli Aparecida dos Santos)
D. R\$ 379,90 Prot. 222.986 - S.K

R.09, em 16 de julho de 2015. -

(segue na ficha 03)



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
63.298

ficha
03


SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - (INS: 10017)

Cotia, de de

VENDA E COMPRA.


Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 25 de junho de 2015, em Cotia-SP, os proprietários, LUIZ ANTONIO CARNEIRO DA FONTE e sua mulher FERNANDA MOURA AGUIAR CARNEIRO DA FONTE, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **MONICA APARECIDA ALKMIN PIEDADE**, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 13.790.547-6-SSP/SP, CPF/MF nº 087.752.438-65, residente e domiciliada na Rua Paulicéia, Granja Vianna, Cotia - SP, pelo valor de R\$ 680.000,00, sendo: R\$ 280.000,00 parcela com recursos próprios já pagos em moeda corrente; e R\$ 400.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado  (Bel. Paulo Tarciso Alves)
D. R\$ 1.486,04 Prot. 243.433 - S.K

R.10, em 16 de julho de 2015. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.09 desta, a proprietária MONICA APARECIDA ALKMIN PIEDADE, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **BANCO INTERMEDIUM S/A** com sede na Capital do Estado de Minas Gerais, na Avenida do Contorno, nº 7.777, Bairro Lourdes, Belo Horizonte, MG, inscrito no CNPJ/MF Nº 00.416.968/0001-01, **para garantia do mútuo no valor de R\$ 403.200,00**, que será pago no prazo de 180 meses; à taxa de juros efetiva: 1,00% a.m + IGPM e 12,68% a.a.; Sistema de amortização: Tabela Price; data de vencimento da primeira prestação mensal: 30 dias após assinatura do contrato; valor total da primeira prestação mensal: R\$ 5.192,48; data de vencimento da última prestação mensal: 179 meses após vencimento da primeira parcela; valor total da última prestação mensal: R\$ 4.992,10, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.-

O escrevente autorizado  (Bel. Paulo Tarciso Alves)
D. R\$ 1.102,23 Prot. 243.433 - S.K

Av.11, em 08 de dezembro de 2017.--

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL.

continua no verso

MOD: 10

Oficial de Registro de Imóveis e Avenidas
Comarca de Cotia - SP

11991-7-AA 577272



matricula

63.298

ficha

03
verso

Pelo Instrumento Particular adiante mencionado, e conforme faz prova o Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social, firmado em 08/06/2016, e registrada sob o nº 17/442.863-4 na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em 14/09/2017, microfilmado sob o nº 271.821 deste registro imobiliário, procedo a presente para constar que o credor **BANCO INTERMEDIUM S/A.** já qualificado, teve sua razão social alterada para "BANCO INTER S.A.".

O escrevente autorizado
D.R\$ 15,67

Marcos Rodrigues.
Protocolo: 271.821

Av.12, em 08 de dezembro de 2017.--

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado em 14 de novembro de 2017, em Belo Horizonte - MG, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em nome do credor fiduciário **BANCO INTER S.A.**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com a certidão de que a fiduciante **MONICA APARECIDA ALKMIN PIEDADE**, já qualificada, não atendeu a intimação para pagar a dívida e ainda com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão (I.T.B.I.). Foi atribuído pela parte, para efeitos de cobrança o valor de: R\$759.000,00.

O Preposto Designado
D.R\$ 588,06

Marcos Rodrigues.
Protocolo: 271.821

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 a 10 de novembro de 1968. Os imóveis de sua atual competência registral foram instalados a 10 de novembro de 1968. Os imóveis de sua atual competência registral foram instalados a 10 de novembro de 1968. Os imóveis de sua atual competência registral foram instalados a 10 de novembro de 1968.

Os imóveis localizados no município de Itapevi deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, passando a pertencer a circunscrição da Comarca de Itapevi.

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FE, que está certidão foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 8.015/73, da matrícula nº: 63298, e sobre o imóvel da mesma não há quaisquer ônus ou alienações, além do que nela contém. Certifico mais que as buscas do CONTRADITÓRIO restringem-se à data do dia útil anterior da expedição dessa certidão e que foram encontradas as seguintes prenotações:

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/96, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

PROTOCOLO 271821

AS CUSTAS E EMOLUMENTOS
REFERENTE À PRESENTE CERTIDÃO
FORAM NO RECIBO QUE FAZ PARTE
INTEGRANTE DESTA TÍTULO.

Cotia, terça-feira, 12 de dezembro de 2017

Nelsi Tavares

Escrevente Autorizada



va o
016, e
erais,
ocedo
já

nte -
e do
edido
DE, já
m o
buido





Ficha Cadastral

Exercício: 2017

Imóvel 11156 Inscrição Imóvel 13422.42.37.0252.00.00 Loteamento RES SAN DIEGO Quadra / Lote 18 - 01

Endereço: RUA - HOLLYWOOD,291 Localização do Imóvel
Complemento: Bairro: RES SAN DIEGO CEP: 06.730-000

Dados do Proprietário (Endereço e CPF - CNPJ)
Proprietário: 29927 - MONICA APARECIDA ALKMIN PIEDADE -087.752.438-65
Endereço: RUA PAULICEIA,102 CHÁCRA GRANJA VELHA - COTIA - SP - 06.709-200

Dados do Compromissário (Endereço e CPF - CNPJ)
Compromissário:
Endereço de Entrega:
End. Entrega: RUA HOLLYWOOD , 291 , RES SAN DIEGO , Vargem Grande Paulista , SP - 06.730-000

Informações sobre o Terreno		Informações sobre a Edificação	
Área Terreno(m²):	546,02	Categoria:	1 - Casa
Área Terr. Isento (m²):	0,00	Posição:	QUALQUER
Fator Topográfico:	0 - Plano	Fachada:	RECUADA
Fração Ideal(m²):	546,02	Conservação:	1 - Nova
Fator Pedológico:	0 - Normal	Situação:	ISOLADA
Total de Unidades no Lote:	0	Área Construída(m²):	229,50
Área Total Construída no Lote(m²):	229,50	Pontuação:	331,30
Frentes(m):	3 - Meio Quadra	Utilização:	1 - Residência Casa
Ocupação:	5 - Construído	Finalidade:	1 - Uso Próprio
Muro:	0 - Nenhum	Imposto:	1 - Tributável
Passado:	3 - Sem Info.	Patrimônio:	1 - Particular
		Formato:	1 - Regular
		Taxas:	1 - Tributável

Informações Adicionais
Testadas: RUA HOLLYWOOD Trecho: 10 Tamanho: 16,70 Face: 0,00
Testadas: Trecho: Tamanho: Face: 2,00

Taxas Cobradas
Taxa de Conservação: 2 - Isento Taxa de Iluminação: 2 - Isento
Taxa de Coleta de Lixo: 2 - Isento Taxa de Água e Esgoto: 2 - Isento
Taxa de Limpeza: 2 - Isento Taxa de Expediente: 2 - Isento

Características da Edificação
(EXISTE PISCINA - Sem) (ELEVADOR - Sem) (PINTURA EXTERNA - Latex) (PINTURA INTERNA - Latex) (REVESTIMENTO EXTERNO - Massa Fina) (ESTRUTURA - Alvenaria) (REVESTIMENTO INTERNO - Massa Fina) (FORRO - Laje) (ESQUADRIAS - Alumínio) (INSTALAÇÃO ELÉTRICA - Embutida) (PISO - Taco / Cerâmica) (INSTALAÇÃO SANITÁRIA - Mais de Uma Interna) (COBERTURA - Telha Paul.)

Serviços Públicos
(AGUA - Sim) (ESGOTO - Não) (TELEFONE - Sim) (LUZ - Sim) (NENHUM - Não) (LOTEADOR - Não)

Valor Venal do Imóvel
R\$ 157.135,20 (Cento e Cinquenta e Sete Mil, Cento e Trinta e Cinco Reais e Vinte Centavos)