

5117
e

15
05
12

20.13

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Antonio Bento Mota Dias
OFICIAL DELEGADO

Antonio Bento Mota Dias Junior
OFICIAL SUBSTITUTO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

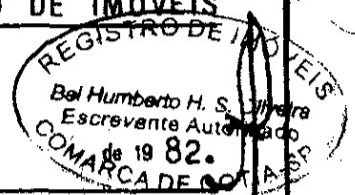
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia

matricula
25.247

ficha
01

Cotia, 20 de maio



IMÓVEL:- Um terreno urbano, designado por Lote "03", da quadra "K", do loteamento denominado "COLINAS DE CAUCAIA DO ALTO", situado no Bairro dos Pereiras, distrito de Caucaia do Alto, deste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, e que assim se descreve e caracteriza:- 20,00 metros de frente para a Rua 04, 20,00 metros de fundos confrontando com viela sanitária nº 8, lado esquerdo 44,00 metros confrontando com o lote 02, lado direito 43,00 metros confrontando com o lote 04, encerrando a área de 870,00 metros quadrados.

INSCRIÇÃO CADASTRAL Nº:- 13424-42-73-0266-00-000-1.

PROPRIETÁRIOS:- KIYOTAKA SOKABE e sua mulher MIDORI SOKABE, japoneses, lavradores, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, portadores do RG para estrangeiros nºsl.310.937 e nº302.239, respectivamente, inscritos no CPF/MF sob o nº109.228.148/72, residentes e domiciliados no Bairro dos Pereiras, Distrito de Caucaia do Alto, deste município e comarca.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 01-Matricula nº 19.042, deste Livro e Cartório.

O Oficial Interino,  (FERNANDO TEODORO ALVES)

Custas:- Cr\$200,00 Cr\$40,00 Cr\$40,00 Cr\$280,00

Av. 01-Matricula nº 25.247, em 20 de maio de 1.982.

Procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matricula está gravado com o seguinte onus:- COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA, em maior área, em favor de EMPRESA - EMFREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede nesta cidade de Cotia, à Avenida Professor José Barreto nº 155, sala nº 2, inscrita no CGC/MF sob o nº 50.519.081/0001-09, no valor de Cr\$9.300.000,00 (incluindo outros imóveis) conforme registro número 02, na matricula nº 19.042, deste Livro e Cartório.

O Escrevente autorizado,  (AILTON LUIZ AMARO).

MOD. 10 - 5.0000 - 05/81

Página 1 de 1 verso-



matricula
25.247

ficha
01 verso

R. 02-Matricula nº 25.247, em 20 de maio de 1.982.

TÍTULO:- Promessa de Cessão.

Pelo instrumento particular datado de 17 de Agosto de 1.981, com as firmas devidamente reconhecidas, a promitente compradora EMPRESA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., retro qualificada, PROMETEU CEDER E TRANSFERIR, seus direitos e -- obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra, cons-- tante da averbação número 01, tão somente com referência ao imóvel objeto desta matricula à OZIRIS ANTONIO BORGES, brasi-- leiro, casado, comerciário, portador do RG.5.351.866 e do -- CIC nº024.293.738-15, casado com MARIA EUNICE SOUZA BORGES, -- sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, -- residentes e domiciliados à Rua Ibituruna nº 1678, Campo Be-- lo-São Paulo., pelo preço certo e ajustado de Cr\$156.000,00-- (incluindo outros imóveis), pagáveis na forma, com as demais clausulas e condições constantes do título, do qual uma via fica arquivada neste Cartório.

VALOR DESTE ATO:- Cr\$78.000,00.-

O Escrevente autorizado, *Ailton Luiz Amaro* (AILTON LUIZ AMARO)

Custas:- Cr\$1.500,00 Cr\$300,00 Cr\$300,00 Cr\$2.100,00

AV.03, em 21 de dezembro de 1993.

Procedo a presente EX OFFICIO para constar que de acordo com o talão de imposto expedido pela Prefeitura municipal de Co-- tia a Rua 04 passou a denominar-se "RUA DAOMÉ".

A ESCRIVENTE AUTORIZADA *Sueli A. dos Santos* SUELI A.DOS SANTOS

AV.04, em 21 de dezembro de 1993.

Pela autorização contida na escritura adiante mencionada, pro-- cedo a presente por transposição da averbação sob nº8 efetua-- da em 24 de março de 1989 na matricula nº19.042, para cons-- tar que a nacionalidade da proprietária Srª MIDORI SOKABE é na realidade brasileira, sendo a mesma portadora da cédula -- de identidade RG.nº7.495.487-SP e não como constou na presen-- te matricula.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA *Sueli A. dos Santos* SUELI A.DOS SANTOS

D. CR\$319,00

V. ficha nº02.-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Antonio Bento Mota Dias
OFICIAL DELEGADO

Antonio Bento Mota Dias Junior
OFICIAL SUBSTITUTO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

Matrícula
-25.247-

Ficha
-02-

Cotia, - de - - de 19-

R.05, em 21 de dezembro de 1993.

TÍTULO:- CESSÃO.

Pela escritura adiante mencionada, OZIRIS ANTONIO BORGES, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG. nº 5.351.866-SSP-SP e sua mulher, MARIA EUNICE SOUZA BORGES, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 4.629.672-SSP-SP, casados pelo regime de comunhão de bens anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, inscritos em conjunto no CPF/MF 024.293.738/15 residentes e domiciliados à Rua Ibituruna, nº 1678, Campo Belo São Paulo, Capital, cederam e transferiram todos os seus direitos relativos ao imóvel desta matrícula incluindo a fração ideal de 1/215 avos objeto da matrícula nº 21.879 a MARCO ANTONIO AYMORÉ MARTINS, portador da cédula de identidade RG. sob o nº 04091573-8 RJ, bancário, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77 com SALETE DE SOUZA AYMORÉ MARTINS, portadora da cédula de identidade RG. nº 04341767-4-RJ e do CPF/MF nº 755.293.787/49, jornalista, brasileira, residentes e domiciliados à Rua Saint Hilaire, nº 60, ap. 112, São Paulo, Capital, pela importância de Cr\$19.000,00.

Valor Venal CR\$ 38.266,36

Valor Venal atualizado CR\$ 616.446,03

A ESCRIVENTE AUTORIZADA Sueli A. dos Santos SUELI A. DOS SANTOS

D. CR\$ 21.434,00

R.06, em 21 de dezembro de 1993.

TÍTULO:- CESSÃO.

Pela escritura adiante mencionada, EMPRESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. já qualificada, cedeu e transferiu todos os seus direitos relativos ao imóvel desta matrícula e a fração ideal de 1/215 avos da matrícula nº 21.879 a MARCO ANTONIO AYMORÉ MARTINS, também já qualificado, pela importância de Cr\$150,00.

Valor Venal atualizado CR\$ 616.446,03

A ESCRIVENTE AUTORIZADA Sueli A. dos Santos SUELI A. DOS SANTOS

D. CR\$ 21.434,00

R.07, em 21 de dezembro de 1993.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Pela escritura de 21 de agosto de 1990 do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do distrito de Caucaia do Alto, município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, (LIVRO Nº 65, -

V. verso.-

Matrícula

-25.247-

Ficha

02 verso

F.99), os proprietários KIYOTAKA SOKABE e sua mulher, MIDORI SOKABE, retro qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, incluindo a fração ideal de 1/215 avos do imóvel matriculado sob nº21.879, a MARCO ANTONIO AYMORÉ MARTINS, também já qualificado, pela importância de CR\$0,93.

Valor Venal atualizado CR\$~~616.446,03~~

A ESCRIVENTE AUTORIZADA Sueli Santos SUELI A.DOS SANTOS

D. CR\$ 21.434,00

P.80.855

R.08, em 21 de dezembro de 1993.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Pela escritura de 27 de março de 1992 do 5º Cartório de Notas de São Paulo, (LIVRO Nº2414, F.205), os proprietários MARCO ANTONIO AYMORÉ MARTINS e sua mulher, SALETE DE SOUZA AYMORÉ - MARTINS, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula incluindo a fração ideal de 1/215 avos do imóvel matriculado sob nº21.879 (R.477), a WALDEMAR ANTONIO BRAKNYS, advogado casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº6.515/77, com ARLETE FUSCO BRAKNYS, secretária, ambos - brasileiros, portadores das cédulas de identidade RG. números 3.392.459-SSP-SP e 3.612.491-SSP-SP e inscritos no CPF/MF nºs 194.179.348/72 e 054.852.158/15, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Martiniano de Carvalho, nº629, ap.112, - São Paulo, Capital, pela importância de Cr\$2.500.000,00.

Valor Venal atualizado CR\$~~616.446,03~~

A ESCRIVENTE AUTORIZADA Sueli Santos SUELI A.DOS SANTOS

D. CR\$ 21.434,00

P.número 80.856

R.09, em 08 de maio de 2007.-

VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública, lavrada aos 18 de abril de 2007, fls. 047/050 do livro nº 156, do Registro Civil e Serviço Notarial do Distrito de Caucaia do Alto, Município e Comarca de Cotia-SP, os proprietários, WALDEMAR ANTÔNIO BRAKNYS, e sua mulher ARLETE FUSCO BRAKNYS, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula a LUIZ CARLOS BERNARDO SANTOS, brasileiro, separado consensualmente, gerente de contas, RG. nº 17.657.356-SP, CPF/MF nº 115.142.208-81, residente e domiciliado na Rua República do Iraque, nº 1.963, Campo Belo, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 69.500,00, incluindo a fração ideal de 1/215 avo, registrada sob o nº 915 na Matrícula 21.879 deste Registro. Foi

- segue ficha 03 -

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Antonio Bento Mota Dias
OFICIAL DELEGADO

Antonio Bento Mota Dias Junior
OFICIAL SUBSTITUTO



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula	ficha
-25.247-	-03-

de Cotia

Cotia, de

de

emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.) -

EU, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente
autorizado, digitei, EU, _____ (Bel. PAULO TARCISO ALVES)

escrevente autorizado conferi e achei conforme.-

D.R\$ 427,26

Prot. 150.610

Av.10, em 10 de agosto de 2009.-

CONSTRUÇÃO. -

Pelo requerimento firmado aos 15 de julho de 2009 em Cotia-SP, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi **construída uma residência unifamiliar, com área total de 235,31 metros quadrados**, Residência com 88,51 m², Edícula com 69,73 m², Alvará de Regularização nº066/1998; e living com 58,27 m², Piscina com 18,80 m²; **sito na Rua Daomé, nº 64**, conforme prova o Alvará de Regularização nº 427/2009, expedidos pela Prefeitura do Município de Cotia-SP. Foi apresentada e arquivada, a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - nº 090042009-21028010, expedida aos 23 de julho de 2009, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 150.000,00.- Valor Sinduscon R\$240.533,88

EU, _____ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente
autorizado, digitei. EU, _____ (SUELI A. DOS SANTOS)

escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -

D.R\$ 226,16

Prot. 170.355

R.11, em 13 de outubro de 2009. -

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 30 de setembro de 2009, em São Paulo, o proprietário LUIZ CARLOS BERNARDO SANTOS, já qualificado, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **FOUAD SALLOUM**, libanês, solteiro, maior, empresário, RNE nº V550087-J-CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF nº 232.949.318-59; e, **ANGELA MIRELA GEBRAN**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 386948859-SP, CPF/MF nº885.875.092-68, conviventes nos termos da Lei 9.278/96, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Avenida Aratás, nº 550, ap. 21, Indianópolis, pelo valor de R\$ 220.000,00 pago da seguinte forma: R\$ 44.000,00 com recursos próprios; e R\$ 176.000,00 referente ao financiamento ora concedido,
- segue verso -

MOD. 10

Página 5 de 7.

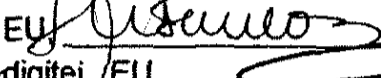
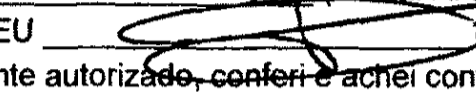
matrícula

-25.247-

ficha

-03-
verso

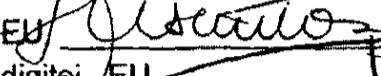

que será pago na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Faz parte da venda a ~~fração ideal de 1/215~~ avo registrada sob nº 991 na matrícula 21.879 deste Registro. Valor atribuído ao Terreno R\$ 219.000,00.-

EU  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU  (BEL. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$822,12

R.12, em 13 de outubro de 2009. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo instrumento particular mencionado no R.11 retro, os proprietários, FOUAD SALLOUM; e, ANGELA MIRELA GEBRAN, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO ITAÚ S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, em São Paulo - Capital, em caráter fiduciário, para garantia do financiamento no valor de R\$ 188.290,00, que será pago no prazo de 240 meses, à taxa mensal de juros efetiva de 0,9112%; Sistema de Amortização Constante - SAC; vencimento da primeira prestação em 30/10/2009; valor total do encargo mensal inicial: R\$ 2.604,18, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Faz parte da alienação a **fração ideal de 1/215** avo registrada sob nº 992 na matrícula 21.879 deste Registro. -

EU  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU  (BEL. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$411,06 - (50%) Prot. 172.187 - W.X.R. -

Av.13, em 23 de março de 2017.--

RAZÃO SOCIAL. -

Pelo requerimento firmado em 08 de março de 2017, em São Paulo-SP, e conforme faz prova a cópia Ata de Assembléia Geral Extraordinária, datada de 30/04/2009, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 32.451/10-6 em 19/01/2010, o BANCO ITAÚ S/A., alterou a denominação social para **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, São Paulo - SP, inscrito

continua na ficha 4

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Antonio Bento Mota Dias
OFICIAL DELEGADO

Antonio Bento Mota Dias Junior
OFICIAL SUBSTITUTO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
25.247

ficha
04

de Cotia - CNF. 11991-7

Cotia, de de

no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, (microfilme 245.593, deste Registro-

O escrevente autorizado, Rogério Scaccio de Oliveira (Rogério Scaccio de Oliveira)
D.R\$(14,72) Prot 255.034 -

Av.14, em 23 de março de 2017.--

CONSOLIDAÇÃO.-

Pelo requerimento firmado em 08 de março de 2017, em São Paulo-SP, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciantes FOUAD SALLOUM e ANGELA MIRELA GEBRAN, já qualificados, não atenderam a intimação por edital, publicado nos dias 14/02/2017; 15/02/2017; e 16/02/2017 para pagar a dívida e ainda com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Foi atribuído pela parte, para efeitos de cobrança o valor de: R\$227.000,00; Valor da dívida R\$172.377,72; Valor Venal R\$134.486,40.-

O escrevente autorizado, Rogério Scaccio de Oliveira (Rogério Scaccio de Oliveira)
D.R\$(276,58) Prot 255.034 -

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 registraria tiveram como competentes para o seu registro as Serventias das seguintes Circunscrições imobiliárias e respectivos períodos: 1ª CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2ª CRISP de 24/12/1912 a 08/12/1925; 4ª CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5ª CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 4ª CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2ª CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10ª CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11ª CRISP de 21/11/1942 a 10/11/1968.

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.

CERTIFICO E DOU FÉ, que esta certidão foi extraída nos termos do art. 19, § 1ª da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula nº: **25247**, e sobre o imóvel da mesma não há quaisquer ônus ou alienações, além do que nela contém até a data segunda-feira, 15 de maio de 2017

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, 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 da sua emissão.

Protocolo: 346218

Cotia, segunda-feira, 15 de maio de 2017.

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 29,93
Ao Estado	R\$ 8,51
Ao IPESP	R\$ 5,82
Ao Trib. Just.	R\$ 1,58
Ao Reg. Civil	R\$ 2,05
MP	R\$ 1,44
ISS	R\$ 0,59

TOTAL R\$ 49,92



MOD. 10

Humberto H. S. Oliveira
Humberto H. S. Oliveira
Escrevente Autorizado

Página 7 de 7.