

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE COTIA - SP
Bel. Antonio Bento Mota Dias Junior
Delegado
Antonio Bento Mota Dias Junior
1º Substituto
Rita de Cássia Rodrigues Buainain
Escrevente Autorizada



19/10

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMOVEIS

matrícula **-75.793-** ficha **01**

de Cotia
Cotia, 18 de julho de 2002

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, designado **LOTE N.º 11** da **QUADRA N.º 53**, do loteamento denominado **"RESIDENCIAL SAN DIEGO"**, situado no município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia-SP e assim descrito: faz frente para a rua Tennessee, onde mede 51,80 metros em curva; da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede 35,38 metros do lado direito, confrontando com o lote 10; 32,50 metros do lado esquerdo, confrontando com a viela 14, encerrando a área de 847,09 metros quadrados.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13422-14-44-0389-00-000.-

REGISTRO ANTERIOR: R.01-M. 59.362 em 10.05.1993, deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: **ALCASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 60.306.552/0001-54, com sede na Avenida Santa Marina, nº 1.587, Água Branca, São Paulo-SP.-

EU (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU (PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-

O OFICIAL BEL. ANTÔNIO BENTO MOTA DIAS.-

R.01, em 18 de julho de 2002.-

TÍTULO: COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular firmado aos 10 de março de 2002, em São Paulo-SP, a proprietária, já qualificada, **comprometeu-se** em vender o imóvel desta matrícula a **VANDERLEI DA SILVA GRANDESSO**, brasileiro, auditor, RG. nº 10.314.763-SP, CPF/MF nº 933.712.098-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **WANIA CÁSSIA GARCIA GRANDESSO**, brasileira, gerente de produção, RG. nº 15.838.480-5-SP, CPF/MF nº 084.840.528-50, residentes e domiciliados na rua Victorino Alves Moitinho, casa 44, Vila São Francisco, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 25.000,00, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constante do título. Foi declarado pela vendedora que o imóvel não faz parte do seu ativo permanente.-

EU (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU (PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 73,02 (30%) P.120.728

- segue verso -

IMOVEIS DE COTIA Mota Dias Junior Buainain

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

11991-7-AA 526589
11991-7-510001-534000-0517



matrícula

-75.793-

ficha

-01-

verso

Av.02, em 23 de Maio de 2007.

QUALIFICAÇÃO

Pela autorização contida na escritura adiante registrada, procedo a presente para constar que VANDERLEI DA SILVA GRANDESSO é portador atualmente da cédula de identidade RG nº10.314.763-9-SP, conforme faz prova o documento apresentado e microfilmado.

EU Sueli A. Dos Santos (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digital, EU Paulo Tarciso Alves (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado conferi e achei conforme.

D.R\$ 8,89

R.03, em 23 de Maio de 2007.-

VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública lavrada aos 20 de Março de 2007, pág. 371/374 do livro nº 2.730 do 4º Tabelião de Notas de São Paulo-Capital, a proprietária ALCASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula a VANDERLEI DA SILVA GRANDESSO, brasileiro, bancário, RG. nº 10.314.763-9-SP, CPF/MF nº 933.712.098-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com WANIA CÁSSIA GARCIA GRANDESSO, brasileira, gerente de produção, RG nº 15.838.480-5-SP, CPF/MF nº 084.840.528-50, residentes e domiciliados na Rua Victorino Alves Moitinho, Casa 44, Vila São Francisco, CEP 05386-340, São Paulo-Capital, pelo valor de R\$ 25.000,00. Foi declarado pela vendedora que o imóvel não faz parte do seu ativo permanente.- Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).-

EU Sueli A. Dos Santos (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digital, EU Paulo Tarciso Alves (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado conferi e achei conforme.

D.R\$ 334,75

Prot. 150.969

R.04, em 31 de julho de 2008.-

VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública lavrada aos 30 de junho de 2008, às fls. 053/056 do livro nº 220, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto do Município e Comarca de Cotia-SP, os proprietários VANDERLEI DA SILVA GRANDESSO e WANIA CASSIA GARCIA GRANDESSO, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula a

SEGUE FICHA 02



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
75.793

ficha
02

de Cotia

Cotia, de de

TASSO LUÍS CELIDONIO DEGANI, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 15.618.200-2-SSP/SP e CPF/MF nº 049.903.538-03, residente e domiciliado na Avenida Henrique Broseghini, 288, Osasco-SP, pelo valor de R\$38.000,00. Foi emitida pelo tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).-

EU (Bel. JOSE ROBERTO S. SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$350,04 Prot. 160.279 - R.S.O.-

IMÓVEIS
COTIA
Dias
Junior
Paulista

Av.05, em 09 de agosto de 2010. -

CONSTRUÇÃO. -

Pela escritura adiante mencionada, e pelo requerimento firmado em 16 de junho de 2010, em Cotia-SP, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi **construída uma residência unifamiliar assobradada, com área total de 260,41 metros quadrados**, sendo: pavimento térreo com área de 102,23 m², pavimento inferior com área de 85,32 m², e pavimento inferior (garagem) com área de 72,86 m², **sito na Rua Tennessee, nº 139**, conforme prova o Habite-se nº 065/2009, 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 082182010-21028010, expedida aos 07 de junho de 2010, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 50.000,00. Valor do Sinduscon R\$282.359,95.-

EU, (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$ 234,29

R.06, em 09 de agosto de 2010. -

VENDA E COMPRA. -

Pela escritura pública lavrada em 25 de junho de 2010, pags. 241/243 no livro nº 395, do Oficial do Registro Civil e Tabelião de Notas do Município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia-SP, o proprietário, TASSO LUÍS CELIDONIO DEGANI, já qualificado, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **MENEZ RUFFO FILHO**, brasileiro, separado judicialmente, gerente de informática, RG. nº 11.620.760-SSP/SP, CPF/MF nº 052.249.148-09, residente e domiciliado na Rua Adib Auada, nº111, casa 104, Jardim Lambreta, Cotia-SP, pelo valor de Segue verso

MOD. 10

Página 3 de 7.

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 Anexos
Comarca de Cotia - SP

526590

11991-7 - AA

11991-7-510001-534000-0517



matrícula	ficha
75.783	02 verso

R\$120.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.) - VV-R\$ 121.387,91

EU, [assinatura] (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, [assinatura] (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$ 706,16 Prot.179.864

R.07, em 04 de janeiro de 2011. -

VENDA E COMPRA. -

Pela escritura pública lavrada aos 29 de novembro de 2010, às fls. 083/085 do livro nº 410 do Oficial de Registro Civil e Tabelião Notas do Município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia-SP, o proprietário, MENEZ RUFFO FILHO, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula a **SELMA DE SA MONTEIRO**, brasileira, separada judicialmente, analista de sistemas, RG nº 17.951.370-9-SSP/SP, CPF/MF nº 096.011.098-46, residente e domiciliada na Rua Adib Auada, nº 111, casa 104, Jardim Lambreta, Cotia-SP, pelo valor de R\$ 120.000,00.- Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).-

EU, [assinatura] (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, [assinatura] (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$ 706,16 Prot. 184.702

R.08, em 17 de dezembro de 2012.-

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 06 de dezembro de 2012, em São Paulo, a proprietária SELMA DE SÁ MONTEIRO, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula a **FABIANO DOS SANTOS BRITO**, brasileiro, divorciado, analista de sistemas, RG nº 30.148.577-SSP/SP, CPF/MF nº 305.590.118-57, residente e domiciliado na Avenida Diogo Gomes Carneiro, nº110, casa 427, Vila Rosa Maria, em São Paulo, pelo valor de R\$595.000,00 pago da seguinte forma: R\$119.000,00 com recursos próprios; e R\$476.000,00 referente ao financiamento ora concedido, que será pago na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.

-segue na ficha 03-

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

ficha

-75.793-

-02-

de Cotia

Cotia, de

EU, ~~Wanderson Xavier Rocha~~ (Bel. WANDERSON XAVIER ROCHA) escrevente autorizado, digitei. EU, ~~José Roberto S. Dos Santos~~ (Bel. JOSÉ ROBERTO S. DOS SANTOS) Oficial Substituto conferi e achei conforme. -
D.R\$1.289,53

R.09, em 17 de dezembro de 2012.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular mencionado no R.08 retro, o proprietário FABIANO DOS SANTOS BRITO, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO 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 Olavo Setúbal, São Paulo-SP, para garantia do financiamento no valor de R\$507.315,00 que será pago no prazo de 360 meses, com a Taxa efetiva de juros anual de 11.5000%; taxa nominal de juros anual de 10.9349%; taxa efetiva de juros mensal de 0.9112%; taxa nominal de juros mensal de 0.9112%; taxa efetiva de juros anual com benefício de 8.5000%; taxa nominal de juros anual com benefício de 8.1857%; taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0.6821%; taxa nominal de juros mensal com benefício de 0.6821%; SAC - Sistema de Amortização Constante; com vencimento da primeira prestação em 06/01/2013, valor total da primeira prestação - R\$4.987,35, com as demais cláusulas e condições constantes do título

EU, ~~Wanderson Xavier Rocha~~ (Bel. WANDERSON XAVIER ROCHA) escrevente autorizado, digitei. EU, ~~José Roberto S. Dos Santos~~ (Bel. JOSÉ ROBERTO S. DOS SANTOS) Oficial Substituto conferi e achei conforme. -
D.R\$1.120,13

Prot. 209.592 - R.O.M.-

Av.10, em 28 de março de 2017.--

CONSOLIDAÇÃO.-

Pelo requerimento firmado em 06 de março de 2017, em São Paulo-SP, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCOS.A.**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante **FABIANO DOS SANTOS BRITO**, já qualificado, 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\$602.000,00; Valor Venal R\$189.999,99.-

O escrevente autorizado, ~~Rogério Scaccio de Oliveira~~ (Bel. Rogério Scaccio de Oliveira)
D.R\$(444,23) Prot 255.112 -

-Segue verso-

MOD. 10

Página 5 de 7.

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 FALSIFICAÇÃO INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

11991-7-AA 526591

11991-7-510001-534000-0517



matrícula

75.793

ficha

03

verso

Av.11, em 04 de julho de 2017.--

NEGATIVA DE LEILÕES.-

Pelo requerimento firmado em 12 de maio de 2017, em São Paulo-SP, procedo a presente para constar que, em virtude da consolidação da propriedade objeto da Av.10 desta, foram promovidos pelo leiloeiro oficial ANTONIO LUIZ GUARIGLIA (JUCESP nº 415), o primeiro e segundo públicos leilões presenciais e on-line, realizados respectivamente nos dias 25 de abril de 2017; e no dia 09 de maio de 2017, ambos às 15h (quinze horas), na Avenida Henry Nestlé, 1.500 - Caçapava-SP, e pelo site "www.guariglia.com.br", nas condições estabelecidas em edital publicado nos dias 05/04/2017; 06/04/2017; e 07/04/2017, para o primeiro e segundo. Leilões esses que resultaram infrutíferos, tendo em vista que não surgiram interessados na arrematação do imóvel apregoado, foram encerrados os eventos e lavrada as atas negativas em cada um, tendo sido considerada extinta a dívida e exonerado o credor da obrigação que se trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, tendo o credor em atenção ao § 6º do mencionado dispositivo de Lei, dado ao devedor quitação da dívida, mediante termo próprio, expedido em 12 de maio de 2017, em São Paulo-SP.-

O escrevente autorizado,
D.R\$(15,67)

(Rogério Scaccio de Oliveira)
Prot 269.515

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Registro de imóveis da comarca de cotta - SP

A circunscrição imobiliária e Comarca sede desta serventia foram instaladas a 10 de novembro de 1968. Os imóveis de sua atual competência registral 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.

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



CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FE, que essa certidão foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 75793, e sobre o imóvel da mesma não há quaisquer ônus ou alienações, além do que nela contém CONTRADITÓRIO (S): *Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 261767 em 18/11/2016, título referente ao imóvel desta matrícula.*

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.

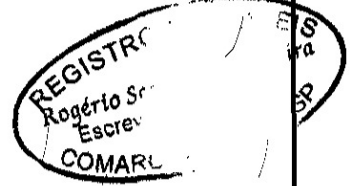
PROTÓCOLO 269515

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

Cotia, terça-feira, 4 de julho de 2017

Rogério Scatão de Oliveira

Escrevente Autorizado



OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
E ANEXOS DA COMARCA DE COTIA
Bel. Antonio Bento Mota Dias
Delegado
Antonio Bento Mota Dias Junior
1º Substituto
Rita de Cássia Rodrigues Bualhais
Escrevente Autorizada

Antonio Bento Mota Dias Junior
Escrevente Autorizado

