

5.12  
C.

20.12.

25  
06  
18.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de Cotia

Matrícula  
=57.010=

ficha  
=01=

Cotia, 15 de Dezembro de 19 89

**IMÓVEL:-** UM TERRENO URBANO designado por LOTE Nº 15 DA QUADRA "P", do loteamento denominado LOS ÁLAMOS - PARTE II, situado no Bairro do Tijuco Preto, município de Vargem Grande Paulista, nesta comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrito: mede 43,46 metros mais 21,95 metros de frente para a Rua Cinco; do lado direito mede 44,49 metros e confronta - com o lote 16; é nos fundos mede 43,28 metros e confronta com os lotes 14, 13 e 12, encerrando a área total de 1.320,72 metros quadrados. -

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:-**

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.03/Matrícula nº 16.189, deste mesmo livro e cartório. -

**PROPRIETÁRIOS:-** JOÃO ARTHUR RIBAS VIANNA, do comércio, RG. nº 2.478.890 SSP SP., e sua mulher MARIA LUCIA SCHUNN VIANNA, - do lar, RG. nº 3.712.315 SSP SP.; ambos brasileiros, casados - sob o regime da comunhão universal de bens anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF/MF. sob o número 006.300.048-20, residentes e domiciliados à Rua Ibiapinópolis nº 3-A, na cidade de São Paulo Capital. -



O ESCR. AUTORIZADO:  ANÉZIO R. SIMÕES. -

O OFICIAL INTERINO:  FERNANDO TEODORO ALVES. -

Av.01 em 02 de junho de 2009.

**CADASTRO**

Pela autorização contida na escritura adiante mencionada, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Vargem Grande Paulista-SP, sob nº 23313.41.70.0583.00.000, conforme faz prova Ficha Cadastral expedida pela referida Prefeitura.

EU,  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU,  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -

> D.R\$ 9,90

-segue verso-

Matricula

-57.010-



ficha

-01- verso

Av.02, em 02 de junho de 2009.-

**QUALIFICAÇÃO.-**


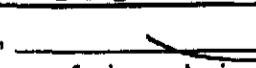
Pela autorização contida na escritura adiante mencionada, procedo a presente para constar que a proprietária **MARIA LÚCIA SCHUNN VIANNA**, atualmente encontra-se inscrita no **CPE/MF** sob o nº **214.146.348-38**, conforme prova o documento apresentado e microfilmado sob o nº 132.598 deste Registro.-

EU  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU,  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-  
D.R\$9,90

Av.03, em 02 de junho de 2009.-

**SEPARAÇÃO CONSENSUAL.-**

Pela autorização contida na escritura adiante mencionada, e conforme faz prova a averbação feita aos 25 de março de 2002, à margem do assento de casamento nº 13.309, lavrado às fls. 107 do livro nº B-061, do Registro Civil – 28º Subdistrito, Jardim América, São Paulo-SP, nos termos da certidão microfilmada sob o nº 138.598 deste Registro, procedo a presente para constar a **separação consensual** do casal **JOÃO ARTHUR RIBAS VIANNA** e **MARIA LÚCIA SCHUNN VIANNA**, homologada por sentença proferida aos 19 de março de 2002, transitada em julgado.-

EU  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU,  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-  
D.R\$9,90

Av.04, em 02 de junho de 2009.-

**DIVÓRCIO.-**

Pela autorização contida na escritura adiante mencionada, e conforme faz prova a averbação feita em 15 de julho de 2003, à margem do assento de casamento nº 13.309, lavrada às fls. 107 do livro nº B-061, do Registro Civil – 28º Subdistrito, Jardim América, São Paulo-SP, nos termos da certidão microfilmada sob o nº 132.598 deste Registro, procedo a presente para constar o **divórcio** do casal **JOÃO ARTHUR RIBAS VIANNA** e **MARIA LÚCIA SCHUNN VIANNA**, homologada por sentença proferida em 20 de maio de 2003, transitada em julgado.-

-segue ficha 02-

matrícula -57.010-
-----------------------

ficha -02-
---------------

de Cotia de

Cotia, de de

EU, Sueli A. Dos Santos (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU, Paulo Tarciso Alves (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-  
D.R\$9,90

Av.05, em 02 de junho de 2009.-

**CASAMENTO**.-

Pela autorização contida na escritura adiante mencionada, procedo a presente para constar o matrimônio de **JOÃO ARTHUR RIBAS VIANNA** e **KARINA REINA**, realizado aos 05 de dezembro de 2003, sob o regime da "**SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS**", nos termos do artigo 1.641, inciso II do Código Civil Brasileiro, conforme prova a certidão do assento de casamento n.º 50.093, fls. 232 do livro n.º B-251, do Registro Civil - 13.º Subdistrito Butantã, São Paulo-SP, nos termos da certidão microfilmada sob o n.º 132.598 deste Registro, passando a contraente a assinar-se "**KARINA REINA VIANNA**".-

EU, Sueli A. Dos Santos (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU, Paulo Tarciso Alves (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-  
D.R\$9,90

Av.06, em 02 de junho de 2009.-

**QUALIFICAÇÃO**.-

Pela autorização contida na escritura adiante mencionada, procedo a presente para constar a qualificação de **KARINA REINA VIANNA**, que é brasileira, cirurgia-dentista, portadora da cédula de identidade RG. n.º 18.282.882-7-SP, inscrita no CPF/MF n.º ~~163.760.958-28~~, conforme prova o documento apresentado e microfilmado sob o n.º 132.598.-

EU, Sueli A. Dos Santos (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU, Paulo Tarciso Alves (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-  
D.R\$9,90

R.07, em 02 de junho de 2009.-

**VENDA E COMPRA**.-

Pela escritura publica lavrada em 14 de maio de 2009, às págs. 145/150 no livro  
-segue verso-

matrícula  
**-57.010-**

ficha  
**-02-**  
verso

nº 373, do Tabelião de Notas de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia-SP, os proprietários, MARIA LÚCIA SCHUNN VIANNA e JOÃO ARTHUR RIBAS VIANNA, assistido por sua mulher, KARINA REINA VIANNA; já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **BRUNO LUIZ TENUCCI**, brasileiro, divorciado, despachante, RG nº 7.940.134-SP, CPF/MF nº 818.948.308-06, residente e domiciliado na Rua Miraguai, nº 60, Granja Carolina, Cotia-SP, pelo valor de R\$ 35.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).-

EU Sueli A. Dos Santos (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU, Paulo Tarciso Alves (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-  
D.R\$372,86 Prot. 168.427 – S.K.A. -

Av.08, em 22 de outubro de 2013.-

**RUA.** -

Procedo a presente "ex-officio", para constar que a Rua Cinco, passou a denominar-se "**Rua Jaboticabal**", conforme prova declaração nº439/2013 expedida aos 08 de agosto de 2013 pela prefeitura de Vargem Grande Paulista-SP.-

O escrevente autorizado Sueli A. Dos Santos SUELI A. DOS SANTOS.-

Av.09, em 22 de outubro de 2013. -

**CONSTRUÇÃO.** -

Pelo requerimento firmado em 07 de outubro de 2013, em Cotia-SP, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi **construída residência unifamiliar, com área total de 303,93 metros quadrados**, sendo: casa caseiro com 60,68 m<sup>2</sup>; churrasqueira com 25,52 m<sup>2</sup>, pavimento térreo com 96,60 m<sup>2</sup>, pavimento superior com 45,96 m<sup>2</sup>, depósito com 21,88 m<sup>2</sup>, abrigo para auto com 35,29 m<sup>2</sup>, e piscina com 18,00 m<sup>2</sup>, sito na Rua Jaboticabal, nº 271, conforme prova c Alvará de regularização (conservação) nº 394/2013, 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 001132013-21028965, CEI: 70.011.83965/67, expedida aos 20 de janeiro de 2010, sendo atribuído à construção o valor de R\$200.000,00.- Valor Sinduscon/setembro R\$403.439,72

O escrevente autorizado Sueli A. Dos Santos SUELI A. DOS SANTOS.-  
D.R\$365,38 Prot.220.208 G.Q.S.

SEGUE FICHA 03...

matricula

**57.010**

ficha

**03**

de Cota

Cota.

de

de

R.10, em 21 de janeiro de 2014. -

**VENDA E COMPRA.** -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 06 de janeiro de 2014, em São Paulo-SP, o proprietário, BRUNO LUIZ TENUCCI, já qualificado, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **NIVALDO ELISIÁRIO DE ARAÚJO**, brasileiro, corretor de imóvel, RG n.º 11.644.776-X-SSP/SP, CPF/MF n.º 997.206.128-00 e sua mulher **GEMIMA DE OLIVEIRA ARAÚJO**, brasileira, auxiliar de vendas, RG n.º 13.557.351-8-SSP/SP, CPF/MF n.º 066.020.648-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Menino, n.º 24, Parque do Agreste, Vargem Grande Paulista - SP, pelo valor de R\$ 385.000,00, sendo: R\$ 100.000,00 com recursos próprios; e R\$ 285.000,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. -

A escrevente autorizada  (Sueli Aparecida dos Santos)

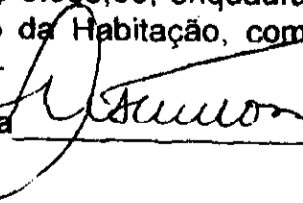
D. R\$ 626,32 (C/F)

Prot. 222.992 - R.F.B.B.

R.11, em 21 de janeiro de 2014. -

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.10 desta, os proprietários, NIVALDO ELISIÁRIO DE ARAÚJO, e sua mulher GEMIMA DE OLIVEIRA ARAÚJO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, para garantia do mútuo no valor de R\$ 308.350,00 que será pago no prazo de 304 meses; à taxa efetiva de juros anual 11,5000%; taxa nominal de juros anual 10,9349 ; taxa efetiva de juros mensal 0,9112%; taxa nominal de juros mensal 0,9112%; Sistema de Amortização: Constante - SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 06 de fevereiro de 2014; valor do encargo inicial total: R\$ 3.569,50; enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

A escrevente autorizada  (Sueli Aparecida dos Santos)

D. R\$ 522,33 (C/F)

Prot. 222.992 - R.F.B.B.

Prenotado sob n.º 279.302 em 09/02/2018.

continua no verso

matricula  
**57.010**

ficha  
**03**

Av.12 em 19 de junho de 2018. -

**CONSOLIDAÇÃO.** -

Pelo requerimento firmado em 11 de maio de 2018, 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 fiduciários **IVALDO ELISIARIO DE ARAUJO**, já qualificado, e **GEMIMA DE OLIVEIRA ARAUJO**, já qualificada, não atenderam 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\$430.000,00.

O Preposto Designado  
D.R\$ 366,71

Marcos Rodrigues.

**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 21/01/1865 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 FÊ, que esta certidão foi extraída nos termos do art. 19, § 1ª da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula nº: 57010, 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 nada foi encontrado.

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: 279302

Cotia, segunda-feira, 25 de junho de 2018.

Marcos Rodrigues / Vivian Berti Fernandes  
Preposto Designado / Oficial Substituta

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 30,69
Ao Estado	R\$ 8,72
Ao IPESP	R\$ 5,97
Ao Trib. Just.	R\$ 1,62
Ao Reg. Civil	R\$ 2,11
MP	R\$ 1,47
ISS	R\$ 0,61

**TOTAL R\$ 51,19**

**Certidão assinada digitalmente**