



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



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-83.884-

ficha
-01-


de Cotia
Cotia, **17** de **fevereiro** de **2006**

IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA Nº02 - Tipo "B" do "Condomínio Residencial Quinta do Bosque", situado à Rua Howard A. Acheson Junior, nº68 - Bairro Jardim da Glória, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrita: Contém: no **pavimento térreo**: sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço coberta, escada de acesso ao pavimento superior, jardim, quintal, vagas de garagem; e, no **pavimento superior**: hall de circulação, 2 (dois) dormitórios, 1 (uma) suíte, 1 (um) banheiro, com área privativa de construção de 108,00m², área comum de construção de 0,4831 m², totalizando 108,4831m² de área de construção; área descoberta privativa de uso exclusivo de 98,00m² reservada para quintal, jardim e garagem, área descoberta de uso comum de 81,026m², reservada para área verde, lazer e via de circulação, totalizando 179,026 m² de área descoberta; área de terreno privativo de 152,00m², área de terreno de uso comum de 81,0328m², totalizando a área de terreno de 233,0328m², correspondendo-lhe a fração ideal de 3,2715% do terreno. Confronta com a unidade 1 pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade, pelo lado esquerdo com a unidade autônoma 3 e nos fundos com a divisa do terreno do condomínio com a rua Ângelo Ferrareto.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23254-14-19-0015-00-000 (área maior).-

REGISTRO ANTERIOR: R. 09/M.78.042 em 17/02/2006 deste registro.-

PROPRIETÁRIA:- INCORPORADORA RJ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA, inscrita no CNPJ/MF sob nº03.522.077/0001-10, com sede na Rua João de Barro, nº39 - Bairro da Granja Vianna - Cotia-SP.-

O Oficial Substituto:  (BEL: EDSON SCHUMISKI).-
D: R\$5,21. Prot. 142.760.-

R.01, em 18 de maio de 2006. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, passado aos 28 de abril de 2006, em São Paulo-SP, a proprietária já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **MARCO ANTONIO CAVALLARO**, brasileiro, gerente, RG. nº 11.784.535-8-SP, CPF/MF nº 086.856.248-35, e sua mulher **MARISTELA RODRIGUES CAVALLARO**, brasileira, do lar, RG. nº 18.758.903-3-SP, CPF/MF nº 077.871.858-13, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida João Paulo Ablas, nº 700, apto 13 - Bloco B, Cotia-SP, pelo valor de

- segue verso -

MOD. 10

Página 1 de 5.

Avenida Prof. Manoel José Pedroso, 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

11991-7 - AA 597430



11991-7-594001-614000-018



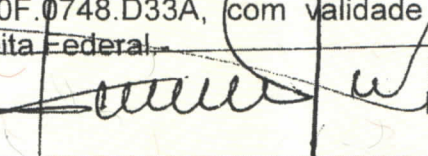
matrícula

-83.884-

ficha

-01-
verso

R\$189.000,00, sendo: R\$58.000,00 com poupança já recebida; e, R\$131.000,00 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas e arquivadas, a Certidão Negativa de Débito nº 025902006-21028010, com validade até 25 de outubro de 2006, expedida pelo INSS, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União – Código de Controle da Certidão: D7FD.F70F.0748.D33A, com validade até 10 de outubro de 2006, expedida pela Receita Federal.

O Oficial Substituto  Bel. Edson Schumiski.-
D.R\$ 722,54

R.02, em 18 de maio de 2006. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários, MARCO ANTONIO CAVALLARO e sua mulher MARISTELA RODRIGUES CAVALLARO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, com sede na Avenida Paulista, nº1.374 – 3º andar, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.066.408/0001-15, em caráter fiduciário, para garantia do mútuo no valor de R\$ 131.000,00, que será pago no prazo de 180 meses; à taxa mensal de juros de 0,9489% a.m.; Anual: Nominal de 11,3866% a.a.; Efetiva de 12,0000% a.a.; Sistema de amortização: SAC; Plano de Reajuste Monetário – PRM; data de vencimento da primeira prestação: 28 de maio de 2006; valor total do encargo inicial: R\$ 2.057,74, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

O Oficial Substituto  Bel. Edson Schumiski.-
D.R\$ 648,02 Prot. 144.355

Av.03, em 09 de maio de 2014. -

INCORPORAÇÃO DE SOCIEDADE.-

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme faz prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2009, São Paulo, registrada sob nº 550.768/12-9 em 27 de dezembro de 2012, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, procedo a presente para constar que o BANCO ABN AMRO REAL S/A. foi incorporado pelo **BANCO SANTANDER S.A.**- (microfilmado sob nº 221.219)

(segue na ficha 02)




LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
83.884

ficha
02

Cotia, de de

O escrevente autorizado  (João Luiz Simões)
D. R\$ 29,08 Prot. 226.596 - G.Q.S

Av.04, em 09 de maio de 2014. -

RAZÃO SOCIAL.-

Pelo requerimento firmado aos 02 de abril de 2014, em São Paulo, e conforme faz prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 14 de abril de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 144.757/09-6, em 24 de abril de 2009, microfilmada sob nº 169.071, procedo a presente para constar que o BANCO SANTANDER S.A. teve sua razão social alterada para "BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A."-

O escrevente autorizado  (João Luiz Simões)
D. R\$ 12,59 Prot. 226.596 - G.Q.S

Av.05, em 14 de dezembro de 2017.--

CADASTRO MUNICIPAL.-

Pela certidão de nº 47489/2017 expedida pela Prefeitura de Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23254.12.11.0020.00.000.**

O Preposto Designado  Marcos Rodrigues.
D.R\$ 15,67 Protocolo: 272.818

Av.06, em 14 de dezembro de 2017.--

CONSOLIDAÇÃO.-

Pelo requerimento firmado em 01 de dezembro de 2017, em São Paulo-SP, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciantes **MARCO ANTONIO CAVALLARO**, já qualificado, e **MARISTELA RODRIGUES CAVALLARO**, 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\$367.351,01.

continua no verso

MOD. 10

Página 3 de 5.

Avenida Prof. Manoel José Pedroso, 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

11991-7-AA 597431



11991-7-594001-614000-018



matricula

83.884

ficha

02

verso

O Preposto Designado
D.R\$ 357,71

Marcos Rodrigues.
Protocolo: 272.818

Av.07, em 19 de fevereiro de 2018.--

NEGATIVA DE LEILÕES.-

Pelo requerimento firmado em 26 de janeiro de 2018, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que, em virtude da consolidação da propriedade objeto da Av.06 desta, foram promovidos pela leiloeira oficial, Sr^a. Ana Claudia Carolina Campos Frazão (JUCESSP nº 836), o **1º leilão público** realizado no dia 12/01/2018, às 15h50min, o **2º leilão público** realizado no dia 19/01/2018, às 15h50min, Rua da Mooca, nº 3.508, Mooca, São Paulo-SP, nas condições estabelecidas em edital publicado nos dias 05/01/2018; 06/01/2018; e 07/01/2018, para o **1º leilão**, e nos dias 05/01/2018; 06/01/2018; e 07/01/2018 para o **2º leilão**, no Jornal Agora, leilões estes que resultaram infrutíferos, tendo em vista que não surgiram interessados na arrematação do imóvel apreçado. Foram encerrados os eventos e lavrada as atas negativas em cada um dos públicos leilões, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, em atenção ao § 6º do mencionado dispositivo de Lei, **dado aos devedores MARCO ANTONIO CAVALLARO, e sua mulher MARISTELA RODRIGUES CAVALLARO**, já qualificados, a **quitação da dívida**, mediante termo próprio, expedido em 26 de janeiro de 2018, em São Paulo-SP.

OFICIAL DE RE
Claudia
Eacra
Noel
Eacra
ANEXOS

O escrevente autorizado Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.
(Título analisado por Reinaldo da Silva Franca e digitado por Gerson Q. dos Santos Junior)
D.R\$ 16,06

Protocolo: 278.818

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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



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: 1º CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2º CRISP de 24/12/1912 a 08/12/1925; 4º CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5º CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 4º CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2º CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10º CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11º 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.

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que esta certidão foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula nº: 83884, 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 93.240/86, 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.

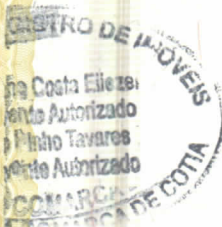
PROTOCOLO 278818

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

Cotia, segunda-feira, 5 de março de 2018

N. T.
Noele Tavares

Escrevente Autorizada



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

11991-7 - AA 597432

