

matrícula

-99.999-

ficha

-01-

de Cotia

07

de dezembro

2010

Cotia,

de

**IMÓVEL:** UM SOBRADO, designado CASA Nº "14" DO TIPO "B" do Condomínio denominado "RAÍZES GRANJA VIANNA", localizado na Rua General Fernando Vasconcellos de Albuquerque, nº 500, altura do Km. 23 da Rodovia Raposo Tavares, Granja Vianna, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: possui a área privativa de 426,220m<sup>2</sup>, (sendo 220,090m<sup>2</sup> de área coberta e 206,130m<sup>2</sup> de área descoberta), a área comum de 159,829m<sup>2</sup> (sendo 10,748m<sup>2</sup> de área comum coberta e 149,081m<sup>2</sup> de área comum descoberta), perfazendo a área total de 586,049m<sup>2</sup>, área total edificada de 230,838 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,012113%, a qual ocupa no terreno condominial uma área de 487,549m<sup>2</sup> (sendo 327,720m<sup>2</sup> de uso exclusivo e 159,829m<sup>2</sup> de uso comum). **Contendo No Pavimento Térreo:** garagem coberta, depósito, hall, lavabo, adega, sala de estar, sala de jantar com varanda, cozinha, área de serviço com w.c., local para gás, hidrômetro, escadarias de acesso ao pavimento superior e jardins. **No Pavimento superior:** 04 (quatro) suítes, sendo 01 (uma) master com closet e terraço descoberto, hall, escadarias de acesso ao térreo e vazio.-

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** nº 23252-42-77-0001-00-000 e 23252-42-88-0001-00-000 – (área maior).-

**REGISTRO ANTERIOR:** R.10-M. 89.603 de 07/12/2010, deste Registro. -

**PROPRIETÁRIAS:** GAFISA S/A, com sede em São Paulo-Capital, na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 19º andar, Alto de Pinheiros, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.545.826/0001-07; e, SISPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo-Capital, na Rua Bandeira Paulista, nº 716, 12º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.267.702/0001-28. -

O OFICIAL SUBST.  
D.R\$6,14

Bel. RICARDO A. B. DIAS.-  
Prot. 184.097 – W.X.R.-

Av.01, em 12 de setembro de 2012.-

**CADASTRO.** -

Pela escritura pública adiante mencionada, e certidão nº 24471 expedida pela Prefeitura de Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº 23252.42.67.0020.00.000, conforme faz prova o documento apresentado e microfilmado neste Registro. -

EU, \_\_\_\_\_ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, \_\_\_\_\_ (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -  
D.R\$11,51

Segue verso

matrícula

**99.999**

ficha

**01**

verso

R.02, em 12 de setembro de 2012.-

**DAÇÃO DE PAGAMENTO. -**

Pela escritura lavrada aos 14 de agosto de 2012, pag. 351 do livro nº 2250, do 15º Cartório de Notas da Comarca de São Paulo-Capital, as proprietárias, GAFISA S/A.; e SISPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificadas, **deram em pagamento** o imóvel desta matrícula a **MARIA CLAUDIA RIBAS VIANNA**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 7.428.430-7-SSP/SP, CPF/MF nº 033.496.578-00, residente e domiciliada na Rua Barão de Capanema, nº 112, apto 111, São Paulo-Capital, pelo valor de R\$440.18000. Foram apresentadas no Tabelionato a CND da Receita Federal e Dívida Ativa da União e a CND de INSS.- 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\$ 1.120,43

Prot.206.317

R.03, em 29 de outubro de 2012.-

**VENDA E COMPRA.-**

Pela escritura pública lavrada em 09 de outubro de 2012, às fls. 233/236 do livro nº 305, do 1º Tabelião de Notas de Cotia-SP, a proprietária MARIA CLAUDIA RIEAS VIANNA, já qualificada **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ANTONIO ALUÍZIO RUSSO**, brasileiro, engenheiro químico, RG nº 3.418.765-0-SSP/SP e CPF/MF nº 046.547.578-72, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77 com **CLARISSE DOS SANTOS RUSSO**, brasileira, do lar, RG nº 12.854.295-0-SSP/SP e CPF/MF nº 354.564.798-69, residentes e domiciliados na Rua Francisco Farel, 209 – Jardim das Bandeiras, São Paulo-SP, pelo valor de R\$760.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).-

EU, [assinatura] (ROGÉRIO SCACCIO DE OLIVEIRA) escrevente autorizado, digitei. EU, [assinatura] (Bel. WANDERSON ROCHA XAVIER) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-

D.R\$1.458,96

Prot. 207.911

R.04, em 03 de outubro de 2014. -

(segue na ficha 02)

matrícula

**99.999**

ficha

**02**de Cotia - CNS: 1091-7

Cotia,

de

de

**VENDA E COMPRA.-**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 16 de setembro de 2014, em São Paulo-SP, os proprietários, ANTONIO ALUIZIO RUSSO e sua mulher CLARISSE DOS SANTOS RUSSO, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **RITA DE CASSIA RODRIGUES DEL NEGRO**, brasileira, diretora administrativa, RG n° 10.500.385-2-SSP/SP, CPF/MF n° 087.899.058-57, e seu marido **ALFONSO DEL NEGRO JUNIOR**, brasileiro, empresário, RG n° 13.091.508-7-SSP/SP, CPF/MF n° 012.590.308-14, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Marcondes Vieira, n° 3, ap. 163, bloco 02, São Paulo - Capital - SP, pelo valor de R\$1.250.000,00, sendo: R\$250.000,00 com recursos próprios; e R\$1.000.000,00 referente ao financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado \_\_\_\_\_ (Gerson Q. dos Santos Junior)  
D. R\$ 2.167,45 Prot. 232.859 -

R.05, em 03 de outubro de 2014. -

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04 retro, os proprietários **RITA DE CASSIA RODRIGUES DEL NEGRO** e seu marido **ALFONSO DEL NEGRO JUNIOR**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF n° 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida contraída no valor de R\$1.000.000,00, a qual será paga no prazo reembolso de 312 meses; taxa efetiva de juros anual; 9,10%; taxa nominal de juros anual: 8,7412%; taxa efetiva de juros mensal: 0,73%; taxa nominal de juros mensal: 0,73%; atualização: mensal; data de vencimento da primeira prestação: 16/10/2014; Sistema de Amortização: SAC; data de vencimento do financiamento: 16/09/2040; valor total do encargo mensal: R\$ 12.333,97; enquadramento do financiamento: taxa de mercado, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado \_\_\_\_\_ (Gerson Q. dos Santos Junior)  
D. R\$ 1.593,45 Prot. 232.859 -

**-Segue verso-**

matrícula

99.999

ficha

02

verso

24

Novembro

2017

Av.06, em 24 de novembro de 2017.--

**INDISPONIBILIDADE.** -

Nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 10 de novembro de 2017, às 16:22:09 horas, Protocolo de indisponibilidade – 201711.1016.00400286-IA-040; processo nº 10027126120155020608, tendo como emissor da Ordem: SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – SP- Fórum Trabalhista da Zona Leste de São Paulo – SP- 8E Vara do Trabalho – Guilene Frauches Cozendey Maduro de Lorenzo — [guilene.cozendey@trtsp.jus.br](mailto:guilene.cozendey@trtsp.jus.br); procedo a presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens, pertencentes a **ALFONSO DEL NEGRO JUNIOR**, inscrito no CPF/MF nº 012.590.308-14.

O escrevente autorizado  (título digitado por Soraya Itacy Klemchuk)

Bel. Paulo Tarciso Alves.

Protocolo: 276.058

Av.07, em 24 de novembro de 2017.--

**INDISPONIBILIDADE.** -

Nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 10 de novembro de 2017, às 10:58:12 horas, Protocolo de indisponibilidade – 201711.1010.00399703-IA-009; processo nº 10027316720155020608, tendo como emissor da Ordem: SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – SP- Fórum Trabalhista da Zona Leste de São Paulo – SP- 8E Vara do Trabalho – Guilene Frauches Cozendey Maduro de Lorenzo — [guilene.cozendey@trtsp.jus.br](mailto:guilene.cozendey@trtsp.jus.br); procedo a presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens, pertencentes a **ALFONSO DEL NEGRO JUNIOR**, inscrito no CPF/MF nº 012.590.308-14. -

O escrevente autorizado  (Título digitado por Soraya Itacy Klemchuk)

Bel. Paulo Tarciso Alves.

Protocolo: 276.059

Prenotado sob nº 287.160 em 20/08/2018.

Av.08 em 24 de agosto de 2018. -

continua na ficha 3

matrícula

99.999

ficha

03

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 24 de Agosto de 2018

**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** -

Nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 17 de agosto de 2018, às 11h38m39s, Protocolo de Cancelamento - 201808.1711.00580656-MA-340; tendo como emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Forum Trabalhista da Zona Leste de São Paulo - SP, 8ª Vara do Trabalho - Nivea e Silva Benjamin - nivea.benjamin@trtsp.jus.br; procedo a presente para constar o **CANCELAMENTO da indisponibilidade averbada sob nº 07 desta** (protocolo nº 201711.1010.00399703-IA-009 - Processo nº 10027316720155020608)

O escrevente autorizado  Bel. Reinaldo da Silva Franca.  
(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)  
D.Nihil

Prenotado sob nº 287.369 em 23/08/2018.

Av.09 em 30 de agosto de 2018. -

**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** -

Nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 22 de agosto de 2018, às 16h05m11s, Protocolo de Cancelamento - 201808.2216.00584816-MA-690; tendo como emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Forum Trabalhista da Zona Leste - São Paulo-SP - 8ª Vara do Trabalho - Nivea e Silva Benjamin - nivea.benjamin@trtsp.jus.br; procedo a presente para constar o **CANCELAMENTO da indisponibilidade averbada sob nº 06 desta** (protocolo nº 201711.1016.00400286-IA-040- Processo nº 10027126120155020608)

O escrevente autorizado  Bel. Reinaldo da Silva Franca.  
(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)  
D.Nihil

Prenotado sob nº 300.583 em 07/08/2019.

Av.10 em 09 de agosto de 2019. -

**INDISPONIBILIDADE.** -

continua no verso

matrícula

99.999

ficha

03

verso

Nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 06 de agosto de 2019, às 10h45m49s, Protocolo - 201908.06010.00890029-IA-000; processo nº 10027013220155020608, tendo como emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Forum Trabalhista da Zona Leste - 8ª Vara do Trabalho - Guilene Frauches Cozendey Maduro de Lorenzo - guilene.cozendey@trtsp.jus.br; procedo a presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **ALFONSO DEL NEGRO JUNIOR, CPF nº 012.590.308-14.** -

A escrevente autorizada  Sueli Aparecida dos Santos.  
(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)

D.Nihil

Selo digital: 1199173E1000000008295419Z

Prenotado sob nº 289.860 em 23/10/2018.  
Av.11 em 14 de agosto de 2019. -

### **CONSOLIDAÇÃO.** -

Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP no dia 23 de julho de 2019, **CONSOLIDO A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, tendo em vista o transcurso regular do processo de intimação dos devedores fiduciários **RITA DE CASSIA RODRIGUES DEL NEGRO** e **ALFONSO DEL NEGRO JUNIOR**, já qualificados, na conformidade com o disposto no artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, notadamente os parágrafos 1º, 3º e 7º - intimação realizada pessoalmente aos fiduciários, a não purgação da mora no prazo legal de 15 dias e apresentação de guia comprovando o recolhimento do I.T.B.I. devido. O valor do negócio jurídico *atribuído por parte do credor* para efeito de cobrança de emolumentos foi de: R\$1.688.803,75.

O escrevente autorizado  Bel. Jair Teixeira de Souza.

D.R\$ 1122,21

Selo digital: 1199173310000000084460190

Prenotado sob nº 301.175 em 21/08/2019.  
Av.12 em 23 de agosto de 2019. -

continua na ficha 4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

99.999

04

Cotia, 23 de Agosto de 2019

**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** -

Nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 20 de agosto de 2019, às 15h26m41s, Protocolo de Cancelamento - 201908.2015.00904506-MA-409; tendo como emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Forum Trabalhista da Zona Leste - São Paulo-SP - 8ª Vara do Trabalho - Samantha Magalhaes Rodrigues Peres - samantha.rodrigues@trtsp.jus.br; procedo a presente para constar o **CANCELAMENTO da indisponibilidade** averbada sob nº 10 desta (protocolo nº 201908.0610.00890029-IA-000- Processo nº 10027013220155020608).-

A escrevente autorizada  Sueli Aparecida dos Santos.  
(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)

D.Nihil

Selo digital: 1199173E10000000086713195