



OFICIAL REGISTRO DE IMÓVEIS

Claudiene Costa Ellezer  
Escrevente Autorizado

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia

103.812

01

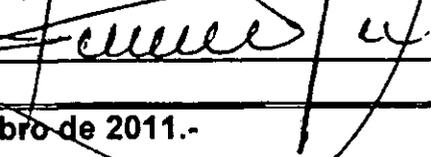
Cotia, 03 de outubro de 2011

**IMÓVEL:- ESCRITÓRIO Nº05 – “Bloco A”** – Localizado no Piso Alameda do Condomínio denominado **“THE SQUARE”**, sito à sito à Rodovia Raposo Tavares, km 22,14 e Estrada Velha de Sorocaba, nº370, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrito: “Composto por um Salão e respectivo W.C., com a área privativa de **41,550m<sup>2</sup>**, área comum de **23,580m<sup>2</sup>**, encerrando uma área total de **65,130m<sup>2</sup>**; e, a fração ideal no terreno de **0,001656%**, com direito a 1 (uma) vaga de garagem em local indeterminado para estacionamento de veículo tamanho médio sem necessidade de manobrista”.-

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 23252-24-88-1392-00-000-5; 23252-24-88-1450-00-000-5; 23252-24-88-0350-00-000-3; 23252-24-88-0043-00-000-5; e, 23252-24-88-0001-00-000.-

**REGISTRO ANTERIOR:** R.09/M.96.329 em 03.10.2011 deste registro.-

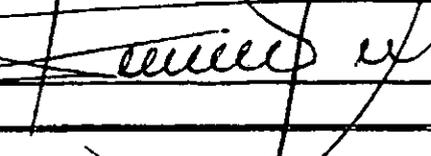
**PROPRIETÁRIA:- GODOI CONSTRUTORA SPE3 LTDA.**, com sede na Avenida Morumbi, nº3.656, Jardim Leonor, em São Paulo-Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº09.434.342/0001-94.-

O Oficial Substituto:  (Bel: Edson Schumiski).  
D: R\$6.53

Av. 01, em 03 de outubro de 2011.-

**ONUS:-**

Procede-se a presente para constar o seguinte ônus: **HIPOTECA** em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, no valor de R\$28.000.000,00 (incluindo outros imóveis), conforme Instrumento Particular com força de escritura pública de 27/11/2009, registrada sob nº02/M.96.329 em 19/01/2010; **CESSÃO DE CRÉDITOS FIDUCIARIAMENTE** em favor do mesmo Credor, no mesmo valor e pela mesma escritura supra, averbada sob nº03/M.96.329 em 19/01/2010; e, **ADITIVO** para utilização de IRP (Global) dos três empreendimentos, conforme Instrumento Particular com força de escritura pública de 01/08/2011 Averbado sob nº07/M.96.329 em 03/10/2011.-

O Oficial Substituto:  (Bel: Edson Schumiski).  
Prot: 192.991.-

Av.02, em 17 de fevereiro de 2012. -

**CANCELAMENTO. -**

Pela autorização contida no instrumento particular adiante registrado, procedo a presente para constar que o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já  
-segue verso-

MOD. 10

Página 1 de 6.

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 ADJETIVAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



matrícula

**-103.812-**

ficha

**-01-**

verso

qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO** da Hipoteca e Cessão Fiduciária mencionadas na AV.01 desta. Valor atribuído para efeitos de emolumentos R\$73.684,21.-

EU ~~JOÃO LUIZ SIMÕES~~ (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU ~~JOSE ROBERTO S. DOS SANTOS~~ (BEL: JOSÉ ROBERTO S. DOS SANTOS) Oficial Substituto, conferi e achei conforme.-  
D.R\$165,74

Av.03, em 17 de fevereiro de 2012.-

**CADASTRO.** -

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e a vista do IPTU da Prefeitura de Cotia, verifica-se que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado em área maior sob nº 23252.24.88.0001.00.000.-

EU ~~JOÃO LUIZ SIMÕES~~ (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU ~~JOSE ROBERTO S. DOS SANTOS~~ (BEL: JOSÉ ROBERTO S. DOS SANTOS) Oficial Substituto, conferi e achei conforme.-  
D.R\$11,51

R.04, em 17 de fevereiro de 2012. -

**VENDA E COMPRA.** -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 18 de janeiro de 2012, em São Paulo-SP, a proprietária já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula a **WALDICK TAVARES DE SOUZA**, brasileiro, empresário, RG nº 18.367.112-0-SSP/SP, CPF/MF nº 055.597.348-45, e sua mulher **AZILE DA CUNHA TAVARES DE SOUZA**, brasileira, do lar, RG. nº 23.994.188-3-SSP/SP e CPF/MF nº 184.676.338-08, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Miami, nº 169, Vargem Grande Paulista-SP, pelo valor de R\$246.000,00, pago da forma; R\$ 76.000,00 com recursos próprios; e R\$ 170.000,00 com recursos do financiamento concedido, o qual será pago, na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas e arquivadas as CND'S Previdenciárias e de Tributos Federais..-

EU ~~JOÃO LUIZ SIMÕES~~ (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU ~~JOSE ROBERTO S. DOS SANTOS~~ (BEL: JOSÉ ROBERTO S. DOS SANTOS) Oficial Substituto, conferi e achei conforme.-  
D.R\$ 625,98 -segue ficha 02-

OFICIAL REGISTRO  
Claudie  
Escrevente  
ANEX



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
**-103.812-**

ficha  
**-02-**

de Cotia

Cotia, de

*105*

R.05, em 17 de fevereiro de 2012. -

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04 desta, os proprietários WALDICK TAVARES DE SOUZA, e sua mulher AZILE DA CUNHA TAVARES DE SOUZA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida contraída no valor de R\$ 170.000,00, a qual será paga no prazo reembolso de 180 meses; à taxa de juros: 11,38% a.a. (nominal); 12,00% a.a. (efetiva); e 0,94% a.m (mensal descapitalizada); SAC - Sistema de Amortização Constante; data de vencimento do primeiro encargo mensal: 18/02/2012; valor do primeiro encargo mensal: R\$ 2.702,81, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

EU ~~\_\_\_\_\_~~ (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU ~~\_\_\_\_\_~~ (BEL: JOSÉ ROBERTO S. DOS SANTOS) Oficial Substituto, conferi e achei conforme.-

D.R\$428,91-CF

Prot. 198.718 - S.I.K. -

Av.6, em 21 de março de 2012.-

**Correção:-**

Procede-se a presente "Ex-Officio", nos termos do art. 213, item I, letra "a" da Lei 6.015/73 alterado pela Lei 10.931 de 02/08/2004, e conforme se verifica da Convenção Condominial arquivada neste Cartório, para ~~excluir~~ os dizeres "sem a necessidade de manobrista" que constou na Abertura da presente

O Oficial Substituto: ~~\_\_\_\_\_~~ (Bel: Edson Schumiski).- *Edson Schumiski*

Av.07, em 20 de junho de 2014.-

**CORREÇÃO. -**

Procedo a presente "ex-officio", nos termos do artigo 213, Inciso "I" letra "a" da Lei nº 6.015/73, alterado pela Lei nº 10.931/2004, e conforme prova Convenção de Condomínio já arquivada neste Cartório, para constar que o imóvel desta matrícula tem o direito de uso a 1 (uma) vaga de garagem em local indeterminado para estacionamento de veículo tamanho médio, e não como constou na abertura desta.

O Oficial Substituto: ~~\_\_\_\_\_~~ (Bel. Edson Schumiski).- *Edson Schumiski*

MOD. 10

-Segue verso-

Página 3 de 6.

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

11991-7-AA 701174

11991-7-0601-714006-1216



matricula

103.812

ficha

02

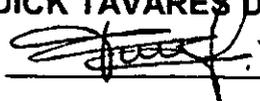
verso

Av.08, em 19 de janeiro de 2017. -

**CITAÇÃO DA AÇÃO.** -

Em cumprimento ao r. mandado de averbação, expedido em 06 de dezembro de 2016, pela 2ª Vara do Trabalho de Cotia-SP, extraído dos autos do processo nº1002936-30.2015.5.02.0242, de ação trabalhista - rito ordinário, procedo a presente para constar a existência do ajuizamento da ação distribuída em 21/12/2015, que figura como reclamante: **SERGIO BEZERRA DE SOUZA**; em face dos reclamados: **TECNOSOL AQUECEDORES E HIDRÁULICA LTDA - ME**, CNPJ/MF nº 67.544.163/0001-06, **AZILE DA CUNHA TAVARES DE SOUZA**, CPF/MF nº 184.676.338-08, **MARINA TAVARES DA CUNHA, REI SOLAR COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA-ME**, CNPJ/MF nº 05.043.394/0001-89, **NELSON DA CRUZ BORGES**, CPF/MF nº 111.930.258-77, e **WALDICK TAVARES DE SOUZA**, já qualificado.

O escrevente autorizado



(Bel. Wanderson Xavier Rocha)

Prot. 264.067 - M.H.F.V

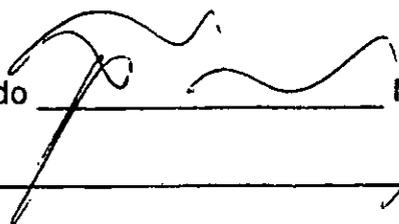
Prenotado sob nº 268.630 em 11/05/2017.

Av.09 em 15 de junho de 2018. -

**CONSOLIDAÇÃO**

Pelo requerimento firmado em 30 de junho de 2018, em São Paulo-SP, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em nome da credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciantes **WALDICK TAVARES DE SOUZA**, já qualificada, e **AZILE DA CUNHA TAVARES DE SOUZA**, já qualificada, notificados judicialmente (Processo Digital de nº 1011392-56.2017.8.26.0152 - Classe Assunto: Interpelação - Inadimplemento, e 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\$349.010,88.

O Preposto Designado  
D.R\$ 366,71



Marcos Rodrigues.

Prenotado sob nº 286.859 em 13/08/2018.

continua na ficha 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

103.812

ficha

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

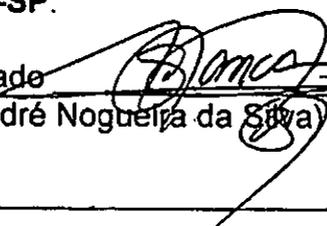
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 23 de Agosto de 2018

Av.10 em 23 de agosto de 2018. -

**NEGATIVA DE LEILÕES.-**

Pelo requerimento firmado em 08 de agosto de 2018, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que, em virtude da consolidação da propriedade objeto da Av.09 desta, foram promovidos pela leiloeira oficial, Sra. Ana Claudia Carolina Campos Frazão, (JUCESSP nº 836), o 1º leilão público realizado no dia 26/07/2018, às 14h30m, o 2º leilão público realizado no dia 07/08/2018, às 14h30m, na Rua da Mooca, nº 3.508, Mooca, na cidade de São Paulo-SP, nas condições estabelecidas em edital publicado nos dias 06, 07 e 09/07/2018, para o 1º e 2º leilão, no Jornal Agora SP, leilões estes 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 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. Em atenção ao § 6º do art. 27 da mencionada lei, o credor **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.**, já qualificado, deu aos devedores **WALDICK TAVARES DE SOUZA** e sua mulher **AZILE DA CUNHA TAVARES DE SOUZA**, já qualificados, quitação da dívida relativa à alienação fiduciária registrada sob nº 05, mediante termo próprio, expedido em 09 de agosto de 2018, em São Paulo-SP.

O escrevente autorizado  Reinaldo da Silva Franca.  
(título digitado por André Nogueira da Silva)  
D.R\$ 16,06

Prenotado sob nº 294.108 em 11/02/2019.

Av.11 em 15 de fevereiro de 2019. -

**CANCELAMENTO.-**

Em cumprimento à Decisão com força de Ofício expedido em 12 de dezembro de 2018, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara do Trabalho de Cotia, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, assinado eletronicamente pela MMª Juíza do Trabalho Juliana Herek Valerio, extraído dos autos do processo: 1002936-30.2015.5.02.0242, Classe: Ação Trabalhista - Rito Ordinário (985), Reclamante: Sergio Bezerra de Souza, Reclamado: Tecnosol Aquecedores e Hidraulica Ltda-ME, Waldick Tavares de Souza, Azile da Cunha Tavares de

continua no verso

MOD. 10

Página 5 de 6

Avenida Prof. Manoel José Pedroso, 239 - térreo - Centro - Cotia/SP - CEP: 06717-100

Fone: (11) 4148-9100 - Fax: (11) 4614-1892

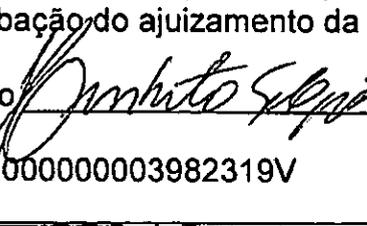
www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

matrícula  
**103.812**

ficha  
**03**  
so

Souza, Marina Tavares da Cunha, Rei Solar Comercio e Serviços Ltda-ME, Nelson da Cruz Borges, procedo a presente para constar que foi determinado o cancelamento da averbação do ajuizamento da ação, objeto da Av.08 desta.-

O escrevente autorizado  Bel. Humberto H. S. Oliveira.  
D.R\$ 16,58

Selo digital: 119917331000000003982319V

**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 registrarla 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 Itapeví deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, passando a pertencer a circunscrição da Comarca de Itapeví.

CERTIDÃO

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: 103812, 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: Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 294109 em 11/02/2019, título referente ao imóvel desta matrícula..

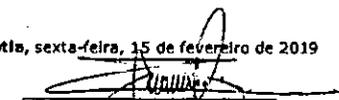
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.

Selo Digital 1199173C30000000039895190

PROTOCOLO 294108

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

Cotia, sexta-feira, 15 de fevereiro de 2019

  
Claudiene Costa

Escrevente Autorizada



OFICIAL REGISTRO DE IMÓVEIS  
Claudiene Costa Eliezer  
Escrevente Autorizado