



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

Claudiane Costa Fliezer
Escritor(a) Autorizada

IMÓVEL: - UM TERRENO URBANO designado por LOTE N.º 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; e 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 n.º 16.189, deste mesmo livro e cartório. -

PROPRIETÁRIOS: - JOÃO ARTHUR RIBAS VIANNA, do comércio, RG. n.º 2.478.890 SSP SP., e sua mulher MARIA LUCIA SCHUNN VIANNA, do lar, RG. n.º 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 n.º 3-A, na cidade de São Paulo, Capital. -

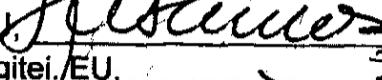

O ESCR. AUTORIZADO:  ANÉZIO R. SIMÕES. -

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 n.º 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-



Matrícula

-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/MP** 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 (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.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 (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.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-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-57.010-

ficha
-02-

de Cotia *Paulo*

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 OBRIGATORIA DE BENS**", nos termos do artigo 1.641, inciso II do Código Civil Brasileiro, conforme prova a certidão do assento de casamento nº 50.093, fls. 232 do livro nº B-251, do Registro Civil - 13º Subdistrito Butantã, São Paulo-SP, nos termos da certidão microfilmada sob o nº 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. nº 18.282.882-7-SP**, inscrita no **CPF/MF nº 163.760.958-28**, conforme prova o documento apresentado e microfilmado sob o nº 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-

MOD. 10



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 m²; churrasqueira com 25,52 m², pavimento térreo com 96,60 m², pavimento superior com 45,96 m², depósito com 21,88 m², abrigo para auto com 35,29 m², e piscina com 18,00 m², **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...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula
57.010

ficha
03

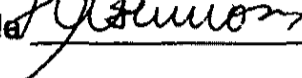
de Cotia

Cotia, de de

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

VENDA E COMPRA.-

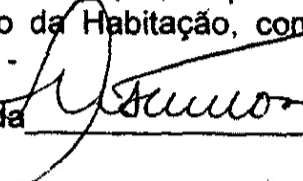
Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 06 de janeiro de 2014, em São Paulo-SP, o proprietário, BRUNO LUIZ TENUCCI, já qualificado, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **NIVALDO ELISIÁRIO DE ARAÚJO**, brasileiro, corretor de imóvel, RG n° 11.644.776-X-SSP/SP, CPF/MF n° 997.206.128-00 e sua mulher **GEMIMA DE OLIVEIRA ARAÚJO**, brasileira, auxiliar de vendas, RG n° 13.557.351-8-SSP/SP, CPF/MF n° 066.020.648-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Menino, n° 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° 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° 279.302 em 09/02/2018.

continua no verso

MOD. 10

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

Fone: (11) 4148-9T00 - Fax: (11) 4614-1892

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

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



matrícula
57.010

ficha
03
urso

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 fiduciantes **NIVALDO 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.

Prenotado sob nº 287.453 em 24/08/2018.
Av. 13 em 03 de setembro de 2018. -

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, para constar que o credor, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, é inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, Jabaquara, em São Paulo-SP, e não como constou no R.11 desta, conforme comprova os documentos apresentados e digitalizados neste Registro.

A escrevente autorizada  Soraya Itacy Klemchuk.
(título analisado pela escrevente Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar e digitado por André Nogueira da Silva)
D.Nihil

Prenotado sob nº 287.453 em 24/08/2018.
Av. 14 em 03 de setembro de 2018. -

NEGATIVA DE LEILÕES.-

continua na ficha 4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

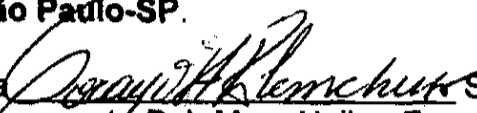
de Cotia - CNS: 11991-7

57.010

04

Cotia, 3 de Setembro de 2018

Pelo requerimento firmado em 06 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.12 desta, foram promovidos pelo leiloeiro oficial, Sr. Fernando Jose Cerello G. Pereira (JUCESSP nº 844), o 1º leilão público realizado no dia 17/07/2018, às 15:00 horas, o 2º leilão público realizado no dia 31/07/2018, às 15:00 horas, na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, Cj. 132, Jardim Paulista, em São Paulo-SP, nas condições estabelecidas em edital publicado nos dias 29/06/2018, 02/07/2018 e 03/07/2018 para o 1º e 2º leilão, no Jornal Agora, 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, ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, deu aos devedores, NIVALDO ELISARIO DE ARAUJO e sua mulher GEMIMA DE OLIVIERA ARAUJO, já qualificados, quitação da dívida relativa à alienação fiduciária registrada sob nº 11, mediante termo próprio, expedido em 06 de agosto de 2018, em São Paulo-SP.

A escrevente autorizada  Soraya Itacy Klemchuk.
(título analisado pela escrevente Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar e digitado por André Nogueira da Silva)
D.R\$ 16,06

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: 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.

MOD. 10



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: 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 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 287453

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

Cotia, quinta-feira, 9 de setembro de 2018


Marcos Rodrigues

Proposto Designado

