

matrícula

-75.775-

ficha

-01-15 de Cotia
de julho 2002
Cotia, de de

IMÓVEL: **UMA CASA RESIDENCIAL**, com a área total de 893,32 metros quadrados, sito na rua Copacabana, nº 18, e seu respectivo **TERRENO URBANO**, designado **LOTE Nº 03** da **QUADRA Nº 11**, do loteamento denominado "**PARQUE RINCÃO**", Gleba 2, situado neste município e Comarca de Cotia-SP e assim descrito: mede 73,70 metros em curva de frente para a rua Copacabana; do lado direito de quem da mencionada rua olha para o imóvel, mede 110,00 metros e confronta com o lote 02; do lado esquerdo seguindo a mesma orientação, mede 170,50 metros e confronta com os lotes 04 e 06; e, nos fundos mede 35,50 metros, onde também confronta com a rua Copacabana, encerrando a área de 5.000,00 metros quadrados.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23162-33-56-1081/0154-00-000.-

REGISTRO ANTERIOR: R.05-M. 43.736 em 13.03.1990 e R.03-M. 43.737 em 13.07.1993, deste Registro (unificadas).-

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ FERNANDO BASTOS SAMPAIO**, brasileiro, engenheiro civil e eletricitista, RG. nº 1.437.003-SP, CPF/MF nº 004.434.418-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SÔNIA APARECIDA SAMPAIO**, brasileira, do lar, RG. nº 9.476.489-SP, CPF/MF nº 010.823.338-32, residentes e domiciliados na rua Copacabana, nº 18, Parque Rincão, Cotia-SP.-

EU _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU _____ (PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-

O OFICIAL
D.R\$ 3,87

BEL. ANTÔNIO BENTO MOTA DIAS.-
P.120.328

R.01, em 19 de outubro de 2004.-

TÍTULO: PARTILHA.-

Pelo Formal de Partilha expedido aos 20 de setembro de 2004, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de São Paulo-Capital, assinado pelo Dr. Marcos Roberto de Souza Bernicchi, MM. Juiz de Direito, extraído dos autos nº 000.02.185.755-5, de Inventário dos bens deixados por falecimento de JOSE FERNANDO BASTOS SAMPAIO, ocorrido aos 28 de agosto de 2002, no estado civil de casado com SÔNIA APARECIDA SAMPAIO, homologado por sentença proferida aos 14 de setembro 2004, transitada em julgado aos 16 de setembro de 2004, o imóvel desta matrícula avaliado em

- segue verso -

matrícula


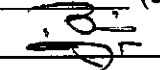
-75.775-

ficha

-01-

verso

R\$ 466.342,58, foi partilhado à viúva meeira **SONIA APARECIDA SAMPAIO**, já qualificada.

EU  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei, EU  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-


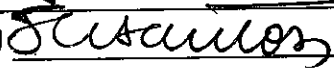
D.R\$ 873,44

Prot. 134.189

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

VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública lavrada aos 29 de junho de 2006, às págs.173/176 do livro nº 2.701, do 4º Serviço Notarial de São Paulo-Capital, a proprietária SONIA APARECIDA SAMPAIO, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ROSSANA DIAS CABRAL**, brasileira, separada judicialmente, empresária, RG. nº 18.881.829-7-SP, CPF/MF nº 089.807.688-93, residente e domiciliada na Avenida João Castaldi nº 156, aptº 133, Moema, São Paulo-Capital; **RENATA DIAS CABRAL**, brasileira, solteira, advogada, RG. nº 19.670.728-6-SP, CPF/MF nº 179.513.818-10, residente e domiciliada na Rua Canário nº 515, aptº 11, Moema, São Paulo-Capital; **ROBERTA DIAS CABRAL POUSA**, empresária, RG. nº 19.490.929-SP, CPF/MF nº 093.371.788-18, com a autorização de seu marido **PAULO NIGRO POUSA**, empresário, RG. nº 11.334.618-SP, CPF/MF nº 116.907.348-41, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda dos Tupiniquins nº 433, aptº 21, Moema, São Paulo- Capital; e **REGIANE DIAS CABRAL CASELLA**, empresária, RG. nº 23.401.715-6-SP, CPF/MF nº 257.760.808-00, casada sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 9.936 no 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-Capital, com **FRANCISCO TADEU REZENDE CASELLA**, empresário, RG. nº 8.330.942-1-SP, CPF/MF nº 033.671.368-16, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Argentina nº 563, Jardim Europa, em São Paulo-Capital, pelo valor de R\$ 405.333,40, pagos na forma, com as demais cláusulas e condições constantes da escritura.-

EU  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei, EU  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-

D.R\$ 846,16

- segue ficha 02 -

matrícula

-75.775-

ficha

-02-

de Cotia

Cotia, --

de

de --

R.03, em 18 de julho de 2006.-

HIPOTECA.-

Pela escritura pública mencionada no R.02 desta, os proprietários ROSSANA DIAS CABRAL; RENATA DIAS CABRAL; ROBERTA DIAS CABRAL POUSA, com a autorização de seu marido PAULO NIGRO POUSA; e REGIANE DIAS CABRAL CASELLA, casada com FRANCISCO TADEU REZENDE CASELLA, todos já qualificados, **deram** o imóvel desta matrícula em **primeira, única e especial hipoteca** em favor de **SÔNIA APARECIDA SAMPAIO**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$ 200.000,04, que será paga por meio de 12 (doze) parcelas fixas, representadas por notas promissórias, no valor de R\$16.666,66 cada uma, sendo a primeira com vencimento para o dia 30 de junho de 2006 e as restantes no mesmo dia dos meses subseqüentes, com as demais cláusulas e condições constantes da escritura.-

EU ~~JOÃO LUIZ SIMÕES~~ (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei, EU ~~SUELI A. DOS SANTOS~~ (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 722,54 Prot. 145.376

Av.04, em 19 de Junho de 2007.-

CANCELAMENTO.-

Pelo termo de quitação firmado aos 30 de Maio de 2007, em Cotia-sp, procedo a presente para constar que a credora, SÔNIA APARECIDA SAMPAIO, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca**, objeto do R. 03 desta. (Valor deste ato: R\$ 200.000,04)

EU ~~JOÃO LUIZ SIMÕES~~ (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei, EU ~~JOSÉ ROBERTO S. SANTOS~~ (Be) JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 203,03 Prot. 151.458

Av.05, em 15 de agosto de 2013.-

DIVÓRCIO.-

Pela escritura pública adiante registrada e conforme prova a averbação feita em 06 de maio de 2010, à margem do assento de casamento matrícula: 115030 01 55 1989 2 00065 036 0000579 91, do Oficial de Registro Civil do 24º Subdistrito
- segue verso -

matrícula


-75.775-

ficha

02

verso


de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que por sentença proferida em 05 de fevereiro de 2010, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Marco Aurélio Paoletti Martins Costa, da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível de São Paulo-SP, transitada em julgado em 09 de março de 2010, procedo a presente para constar que o estado civil de **ROSSANA DIAS CABRAL**, foi convertido para **divorciada**.-

O Escrevente Autorizado  **ROGÉRIO SCACCIO DE OLIVEIRA**.-
D.R\$12,10

R.06, em 15 de agosto de 2013.-

VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública lavrada em 17 de julho de 2013, às fls. 327/332 do livro nº 469, do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia-SP, os proprietários **ROSSANA DIAS CABRAL**; **RENATA DIAS CABRAL**; **ROBERTA DIAS CABRAL** POUZA casada com **PAULO NIGRO POUZA**; e **REGIANE DIAS CABRAL CASELLA** casada com **FRANCISCO TADEU REZENDE CASELLA**, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **JULIO CÉSAR REIS**, brasileiro, empresário, RG nº 22.252.145-4-SSP/SP e CPF/MF nº 274.491.018-07, casado sob o regime da separação completa de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 119, no Livro 03-Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taboão da Serra-SP com **MICHELLE DIPOLD**, brasileira, professora, RG nº 29.677.379-7-SSP/SP e CPF/MF nº 221.991.508-52, residentes e domiciliados na Avenida Engenheiro Alberto de Zagottis, 897 – Jardim Marajoara, São Paulo-SP, pelo valor de R\$1.000.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).-

O Escrevente Autorizado  **ROGÉRIO SCACCIO DE OLIVEIRA**.-
D.R\$1.624,55

R.07, em 15 de agosto de 2013.-

HIPOTECA.-

Pela escritura pública mencionada no R.06 desta, o proprietário **JULIO CÉSAR REIS** assistido por sua mulher **MICHELLE DIPOLD**, já qualificados, **deu** o imóvel desta matrícula em **primeira, única e especial hipoteca** em favor de **ROSSANA DIAS CABRAL**; **RENATA DIAS CABRAL**; **ROBERTA DIAS CABRAL POUZA**, com a autorização de seu marido **PAULO NIGRO POUZA**; e **REGIANE DIAS CABRAL CASELLA**, casada com **FRANCISCO TADEU REZENDE CASELLA**, todos já qualificados, para garantia da dívida no valor de

- segue ficha 03 -

matrícula

-75.775-

ficha


03

Cotia, _____

de _____

de _____

R\$1.000.000,00, que será paga por meio de 10 (dez) parcelas fixas, mensais e sucessivas, no valor de R\$100.000,00 cada uma, sem correção, com vencimento da primeira para o dia 15 de agosto de 2013 e as restantes no mesmo dia dos meses subseqüentes, sujeitas à multa de 2%(dois) por cento), juros de mora de 1%(um por cento) ao mês, mais correção monetária calculada desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento pelo IGP-M/ FGV, em caso de atraso, com as demais cláusulas e condições constantes da escritura.-

O Escrevente Autorizado  **ROGÉRIO SCACCIO DE OLIVEIRA.-**
D.R\$1.624,55 Prot. 217.711

Av.08, em 19 de dezembro de 2014. -

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado em 22 de outubro de 2014, na cidade de Cotia-SP, procedo a presente para constar que os credores ROSSANA DIAS CABRAL, RENATA DIAS CABRAL, ROBERTA DIAS CABRAL POUSA casada com PAULO NIGRO POUSA e REGIANE DIAS CABRAL CASELLA casada com FRANCISCO TADEI REZENDE CASELLA, todos já qualificados, **autorizaram o CANCELAMENTO da HIPOTECA registrada sob nº 07 desta.** Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$1.000.000,00.

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 564,93 Prot. 234.977 - G.P.S

R.09, em 04 de dezembro de 2015. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 18 de novembro de 2015, em São Paulo-SP, o proprietário JULIO CESAR REIS, já qualificado, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **RHENNAN HERNANDES ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº48662061X-SSP/SP, CPF/MF nº 428.085.778-42 e **TAYANNE HERNANDES ALVES**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº47501429-7-SSP/SP, CPF/MF nº409.589.708-23, ambos residentes e domiciliados na Rua São Vicente, nº 411, Parque Rincão, em Cotia - SP, pelo valor de R\$ 3.500.000,00, sendo: R\$ 1.150.000,00 com recursos próprios e R\$ 2.350.000,00 referente ao

(segue no verso)

matrícula


75.775

ficha

03

verso


financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 4.204,72 Prot. 248.640 - M.H.F.V

R.10, em 04 de dezembro de 2015. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.09 desta, os proprietários RHENNAN HERNANDES ALVES e TAYANNE HERNANDES ALVES, 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 nº90.400.888/0001-42, para garantia do mútuo no valor de R\$ 2.500.490,00 (sendo R\$150.490,00 despesas acessória e R\$ 2.350.000,00 referente ao valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel) que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: nominal 11,29% e efetiva 11,90% e 0,94% (mensal descapitalizada); Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 18 de dezembro de 2015; data de vencimento do financiamento: 18 de novembro de 2050; valor do encargo inicial total: R\$ 30.291,36; valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 3.500.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 3.195,35 Prot. 248.640 - M.H.F.V

Av.11, em 28 de outubro de 2016. -

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-

Pelo requerimento firmado em 06 de outubro de 2016, em São Paulo-SP, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciantes RHENNAN HERNANDES ALVES e TAYANNE HERNANDES ALVES, já qualificados, não atenderam a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão (I.T.B.I). (Valor da transação: R\$3.500.000,00; Valor Venal do Imóvel: R\$519.194,72; Valor utilizado para consolidação: R\$3.500.000,00).-

(segue na ficha 04)

matrícula

75.775

ficha

04

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

O escrevente autorizado
D.R\$1.499,54



(Rogério Scaccio de Oliveira)

Prot. 256.191 - R.S.O.

Av.12, em 26 de dezembro de 2016. -

NEGATIVA DE LEILÕES.-

Pelo requerimento firmado em 06 de dezembro de 2016, em São Paulo-SP, procedo a presente para constar que, em virtude da consolidação da propriedade objeto da Av.11 desta, foram promovidos pela leiloeira oficial ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO (JUCESSP nº 836), o primeiro e segundo públicos leilões, realizados respectivamente nos dias 25/11/2016 e 02/12/2016, às 15h40min. (quinze horas e quarenta minutos), na Rua da Mooca, 3.508 – Mooca, São Paulo-SP, nas condições estabelecidas em edital 16/11/2016, para o primeiro e segundo, leilões esses 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, **tendo o credor em atenção ao § 6º do mencionado dispositivo de Lei, dado ao devedor quitação da dívida, mediante termo próprio, expedido em 06 de dezembro de 2016, em São Paulo-SP.-**

O escrevente autorizado
D.R\$14,72



(Rogério Scaccio de Oliveira)

Prot. 263.129 - R.S.O.

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: 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.

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: 75775**, e sobre o imóvel da mesma não há quaisquer ônus ou alienações, além do que nela contém até a data quinta-feira, 14 de dezembro de 2017

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: 360873

Cotia, quinta-feira, 14 de dezembro de 2017.

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 29,93
Ao Estado	R\$ 8,51
Ao IPESP	R\$ 5,82
Ao Trib. Just.	R\$ 1,58
Ao Reg. Civil	R\$ 2,05
MP	R\$ 1,44
ISS	R\$ 0,59

TOTAL R\$ 49,92

Certidão assinada digitalmente

Bel. Alan Rodrigues - Oficial Interventor
Oficial Interventor