

matrícula
-76.801-

ficha
-01-

de Cotia

Cotia, 19 de Fevereiro de 2003

IMÓVEL: SOBRADO Nº 06 do TIPO "A", localizado na Alameda "Principal" no Condomínio "RESIDENCIAL VILLAGGIO DI LUCCA", situado na Estrada do Espigão esquina da Rua Doutor Felipe Tena, nº 257, no Bairro denominado Carapicuíba, Km 21,5 da Rodovia Raposo Tavares, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: contendo no pavimento inferior, estar, churrasqueira e jardim, pavimento térreo com estar e jantar, hall de circulação, cozinha, área de serviço coberta, lavabo e WC, área de serviço descoberta, 02 vagas para estacionamento de veículos, medidores, gás e jardim, no pavimento superior, 03 dormitórios sendo uma suíte, hall de escadas, banho, banheiro e terraço; com a área útil de 219,1500 m², área de uso comum de 88,8231 m², perfazendo a área total construída de 307,9731 m², com fração ideal de 2,9334%, confronta-se pela frente com a Alameda Principal; pelo lado direito com o recuo de divisa do condomínio; pelo lado esquerdo com o sobrado 05; e nos fundos com a área verde e divisa para a Rua Doutor Felipe Tena.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23252-34-15-1426/1263-00-000.-

REGISTRO ANTERIOR: R.15/M-22.211 de 26/07/2002, deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: ORVIETO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.937.359/0001-32, com sede na praça Antônio Prado, nº 33, 21º andar, centro, São Paulo-SP.-

EU _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU _____ (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-

O OFICIAL SUBST. _____ BEL. RICARDO A. B. DIAS.-

R.01, em 19 de fevereiro de 2003.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública firmado aos 28 de janeiro de 2003, em São Paulo-SP, a proprietária supra mencionada e qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ARNALDO RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG nº 6.559.016-SP, CPF/MF nº 967.657.128-87, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora da Assunção nº 780, aptº 41-B, Butantã, São Paulo-SP., pelo valor de R\$130.000,00, sendo: R\$ 78.000,00 valor da entrada com recursos próprios e R\$52.000,00 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constante do título. Foram apresentadas e arquivadas

= segue verso =

matrícula

=76.801=

ficha

=01=
verso

neste Registro as Certidões Negativas de Débitos do INSS e de Tributos e Contribuições Federais em nome da vendedora.

EU [assinatura] (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU [assinatura] (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-
D:R\$595,93

R.02, em 19 de fevereiro de 2003.-

TÍTULO: HIPOTECA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, o proprietário, ARNALDO RODRIGUES DOS SANTOS, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula em **primeira, única e especial hipoteca**, em favor do **BANCO BRADESCO S/A.**, titular da carta patente nº 2.791, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP, para garantia da dívida contraída no valor de R\$ 52.000,00, que será paga no prazo reembolso de 180 meses; a taxa anual de juros nominal 11,39% e efetiva 12,00%; Sistema de Amortização Constante - SAC; data de vencimento da primeira prestação: 28 de fevereiro de 2003; valor do encargo mensal: R\$ 820,38 (data do título), com as demais cláusulas e condições constante do título.-

EU [assinatura] (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU [assinatura] (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-
D:R\$344,99 Prot. 124.456

Av.03, em 19 de junho de 2008.-

CANCELAMENTO-

Pelo Instrumento Particular, firmado aos 09 de maio de 2008, em São Paulo-Capital, procede-se a presente para constar que o Banco Bradesco S/A., autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do registro nº 02 desta, ficando a presente livre do referido ônus.- (Valor Deste Ato: R\$52.000,00).-

EU [assinatura] (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei, EU [assinatura] (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$133,73 Prot. 159.245 - R.S.O.-

segue ficha 02 ...

matrícula
-76.801-

ficha
02

de Cotia 

Cotia, de de

R.04, em 24 de julho de 2008.-

VENDA E COMPRA.


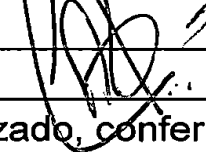
Pela escritura pública, lavrada aos 27 de junho de 2008, fls. 213 do livro nº 3.832, no 1º Tabelião de Notas de São Paulo -SP, o proprietário, ARNALDO RODRIGUES DOS SANTOS, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ROSELIANE DE SOUZA NICACIO**, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, RG. nº 11.434.204-0-SP, CPF/MF nº 030.707.538-92, residente e domiciliada na Rua Albino Rodrigues de Alvarenga, nº 188, São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 63.217,74. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.)

EU,  (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. EU,  (Bel. JOSE ROBERTO S. SANTOS) escrevente autorizado conferi e achei conforme. -
D.R\$ 446,78 Prot. 160.083 - S.K.A.

R.05, em 15 de outubro de 2010. -

VENDA E COMPRA.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 21 de setembro de 2010, em Curitiba-PR, a proprietária ROSELIANE DE SOUZA NICACIO, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **FABIANA PROENÇA**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 29.177.834-3-SP, CPF/MF nº 186.325.228-25, residente e domiciliada na Estrada do Espigão, nº257, casa 06, Bairro Chácara do Pavoeiro, nesta cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$300.000,00, pago da seguinte forma: R\$60.000,00 com recursos próprios; e R\$ 240.000,00 referente ao financiamento ora concedido, que será pago na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. -

EU,  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU  (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$425,84 – (50%)

R.06, em 15 de outubro de 2010. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular mencionado no R.05 supra, a proprietária FABIANA - segue verso -

Visualização disponível em www.registrat...br

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,55

matrícula

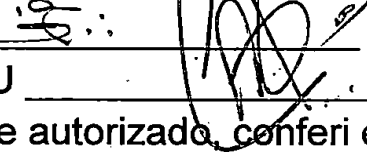

-76.801-

ficha

-02-

verso

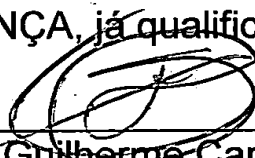
PROENÇA, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor do **HSBC BANK BRASIL S.A. – BANCO MÚLTIPLO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.701.201/0001-89, com sede na Travessa Oliveira Bello nº 34, 4º andar, centro, Curitiba-PR, em caráter fiduciário, para garantia do financiamento no valor de R\$240.000,00, que será pago no prazo de 300 meses, à taxa de juros nominal de 10,0262% ao ano e efetiva de 10,5000% ao ano; vencimento da primeira prestação em 15 de novembro de 2010; valor do encargo inicial total: R\$2.901,14, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

EU,  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU  (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. D.R\$425,84 – (50%) Prot. 182.528 – W.X.R.-

Prenotado sob nº 304.780 em 19/11/2019.
Av.07 em 21 de fevereiro de 2020. -

PENHORA.-

Nos termos da certidão expedida em 18 de novembro de 2019, às 16h20m25s, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 2 Vara Cível do Foro Central e Comarca de Cotia-SP, extraída dos autos do processo nº 1003717-762016, Ação de execução civil, tendo como Exequente: CONDOMINIO RESIDENCIAL VILLAGGIO DI LUCCA, CNPJ nº 05.420.875/0001-66; e Executado: FABIANA PROENÇA, procedo a presente para constar que **os direitos sobre** o imóvel desta matrícula foram **penhorados**, (Protocolo Penhora OnLine: PH000297853), para garantia da dívida no valor de R\$15.322,36, tendo sido nomeado fiel depositário: FABIANA PROENÇA, já qualificado.-

O escrevente autorizado  Luciano Soares de Camargo. (Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas). D.R\$ 111,92 (20%) Selo digital: 119917321000000013222220Y

Prenotado sob nº 308.623 em 06/03/2020.
Av.08 em 18 de março de 2020. -

continua na ficha 3

matrícula

ficha

76.801

03


de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 18 de Março

de 2020

INCORPORAÇÃO.

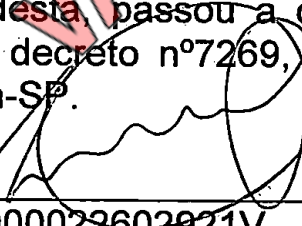
Pelo requerimento firmado aos 17 de dezembro de 2019, na cidade de Barueri-SP, e por transposição da Av.09 da matrícula nº 75.410 desta Serventia, procedo a presente para constar o seguinte: que nos termos da Ata Sumária da 156ª Assembléia Geral Extraordinária, realizada aos 07 de outubro de 2016, registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 20167762605, em 29 de novembro de 2016, e Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 07 de outubro de 2016, registrada na Jucesp sob nº 516.747/16-2, em 01 de dezembro de 2016, procedo a presente para constar que o credor HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, foi **incorporado** pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, inscrito no CNPJ/ME sob nº 60.746.948/0001-12. Valor atribuído para o ato da incorporação: R\$ 0,01.

O escrevente autorizado  Luciano Soares Camargo.
(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)
Selo digital: 119917321000000013683220H

Prenotado sob nº 306.920, em 20/01/2020.
AV.09, em 20 de janeiro de 2021.

ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO

Procedo a presente "ex-officio", para constar que a Estrada do Espigão, mencionada na descrição desta, passou a denominar-se "**Estrada Municipal Walter Steurer**", conforme decreto nº7269, de 10 de novembro de 2011, da Prefeitura Municipal de Cotia-SP.

Escrevente autorizado  Matheus Moura Paiva.
Selo digital: 1199173E1000000022602921V

Prenotado sob nº 306.920, em 20/01/2020.
AV.10, em 20 de janeiro de 2021.

CONSOLIDAÇÃO. -

Pelo requerimento firmado em 07 de dezembro de 2020, em Barueri-SP, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em nome do credor

continua no verso

matrícula

76.801

ficha

03

Verso

fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com a certidão de que a fiduciante **FABIANA PROENÇA**, já qualificada, não atendeu 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\$435.092,55.

Escrevente autorizado _____ Matheus Moura Paiva.

Selo digital: 119917331000000022603021Y

Prenotado scb nº 343.307, em 10/03/2022.

AV.11, em 16 de março de 2022.

NEGATIVA DE LEILÕES

Pelo requerimento firmado em 07 de março de 2022, em São Paulo-SP, procedo à presente para constar que, em virtude da consolidação da propriedade objeto da Av.10 desta, foram promovidos pela leiloeiro oficial, Sr. Ronaldo Milan (JUCESP nº 266), o 1º leilão público realizado no dia 03/03/2020, às 15h:00m horas e o 2º leilão público realizado no dia 07/03/2022, às 15:00m horas, ambos pelo site www.milanleiloes.com.br, e nas dependências do escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Quata, nº733, Vl. Olímpia, em São Paulo-SP, nas condições estabelecidas em edital publicado nos dias 04/02/2022; 05/02/2022; e 08/02/2022, para os 1º e 2º leilões, no Jornal "Folha de São Paulo", 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 BRADESCO S.A.**, já qualificado, deu à devedora **FABIANA PROENÇA**, já qualificada, **quitação da dívida relativa à alienação fiduciária registrada sob o nº 06**, mediante termo próprio, expedido em 07 de março de 2022, em São Paulo-SP.

Escrevente autorizado, _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.

Selo digital: 119917331000000037533122E