

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Claudiene Costa Eliezer
Escritor Autorizado
Tribunal de Registro de Imóveis
Escritor Autorizado
ANEXOS DA COMARCA DE COTIA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

Cotia, 12 de DEZEMBRO de 1983.

matrícula

=33.944=

ficha

=001=

08
06
18

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO designado como sendo LOTE Nº 41 DA QUADRA Nº 02, do loteamento denominado "RAGOYA GARDEN", situado no Bairro das Lages, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, medindo 10,00 metros de frente para a Vereda das Camélias, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área total de 250,00 metros quadrados confrontando do lado direito de quem da frente olha para o terreno, com o lote nº 40; do lado esquerdo com o lote nº 42, e nos fundos com o lote nº 20. -

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 13264-54-60-0302-00-000-3. -

REGISTRO ANTERIOR:- R.01 e 02/Matrícula nº 11.745, deste mesmo livro e cartório. -

PROPRIETÁRIA:- SOCIVEL - SOCIEDADE CONSTRUTORA E INCILIÁRIA LTDA., com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.541, - 11º andar, em São Paulo - Capital, devidamente inscrita no CGC/MT. sob o nº 51.968.048/0001-29. -

O ESCR. AUTORIZADO: ANEZIC R. SIMÕES.

O OFICIAL INSTRUMENTÁRIO: OZIAN DE SOUZA. -

D: R\$560,00. Est: R\$112,00. Após: R\$112,00. Total: R\$784,00. -

R.01/Matrícula nº 33.944, em 12 de DEZEMBRO de 1.983. -

TÍTULO:- VENDA E COMPRA. -

Pela escritura pública lavrada aos 17 de novembro de 1.983, - às folhas 112, do livro nº 77, no 1º Cartório de Notas local, a proprietária supra mencionada e qualificada TRANSMITIU por venda feita à ANTONIO WILSON GASPARIANI, brasileiro, do comércio, RG. nº 4.629.204 SP., inscrito no CPF/MT. sob o número 281.348.188-20, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com VÂNIA CÉSAR GASPARIANI, residente e domiciliado à Rua Ministro Adauto Lúcio Cardoso, nº 200, c/66, em São Paulo - Capital; e JOSÉ DI CONVI GASPARIANI, brasileiro, do comércio, RG. 1.638.209 SP inscrito no CPF/MT. sob o nº 042.140.488-49, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com IVANA CHIAROTTI GASPARIANI, residente e domiciliado à Rua João Gomes Junior, nº 340, em São Paulo - Capital, o imóvel todo objeto da presente matrícula, pela im-



matrícula
=33.944=

ficha
=01, rso

importância certa e ajustada de Cr\$168.390,00 (cento e sessenta e oito mil, trezentos e noventa e nove cruzeiros). -

O ESCR. AUTORIZADO: ANEZIO R. SIMÕES

D:Cr\$4.158,00. Est:Cr\$832,00. Apos:Cr\$832,00. Total:Cr\$5.822,00.-

R.02/Matrícula nº33.944, em 19 de DEZEMBRO de 1.983. -

TÍTULO:- VENDA A CONTRA. -

Pela escritura pública lavrada aos 12 de dezembro de 1.983, - às folhas 260, do livro nº 50, no 2º Cartório de Notas local, os proprietários ANTONIO WILSON GASPARINI, retro qualificado, e sua mulher VÂNIA CESARE GASPARINI, brasileira, do lar, RG. nº 5.240.754 SP.; e, JOSÉ DI CONDI GASPARINI, retro qualificado, e sua mulher IVANA CHIAROTTI GASPARINI, brasileira, do lar, RG. nº 5.224.535 SP., TRANSMITIRAM por venda feita à GABRIEL ABRUZZINI, brasileiro, funcionário público aposentado, RG. nº 403.475 SP., inscrito no CPF/MP. sob nº 124.193.388-04, casado sob o regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 258, § único, inciso I e II do Código Civil Brasileiro, com CAMELITA ADELINÁRIO ABRUZZINI, residente e domiciliado à Rua João Batista de Souza Filho, nº 187, Bairro da Evidência, em São Paulo - Capital, o imóvel todo objeto da presente matrícula, pela importância certa e ajustada de Cr\$875.000,00 (oitocentos e setenta e cinco mil cruzeiros). -

O ESCR. AUTORIZADO: ANEZIO R. SIMÕES

D:Cr\$8.316,00. Est:Cr\$1.663,00. Apos:Cr\$1.663,00. T:Cr\$11.642,00.-

Av.03, em 31 de março de 2005.-

Pela escritura pública lavrada aos 22 de janeiro de 1993, fl.115 do livro nº 078, do Serviço de Registro Civil e Notarial do Distrito de Caucaia do Alto, neste Município e Comarca de Cotia-SP, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula passou a integrar o Município de Vargem Grande Paulista, nos termos da Lei 3.198/81.-

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\$ 8,31

- segue ficha 02 -



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-33.944-

ficha
-02-

de Cotia
Cotia, de de

Av.04, em 31 de março de 2005.-

Pela escritura pública mencionada na Av.03 desta, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de Vargem Grande Paulista sob o nº **13264.54.60.0302.00.000**, conforme comprova o talão de imposto expedido pela referida prefeitura.-

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\$ 8,31

Av.05, em 31 de março de 2005.-

Pela escritura pública mencionada na Av.03 desta, procede-se a presente por transposição do R.04 da matrícula nº 33.941 deste Registro, para constar que **CARMELITA APOLINÁRIO ABRUZZINI** é brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 8.153.325-SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 124.193.388-04.-

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\$ 8,31

R.06, em 31 de março de 2005.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública mencionada na Av.03 retro, os proprietários **GABRIEL ABRUZZINI** e sua mulher **CARMELITA APOLINÁRIO ABRUZZINI**, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **CELSO AUGUSTO MACHADO**, químico, RG. nº 10.307.537-SP, CPF/MF nº 008.074.078-28, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSELI APARECIDA GRECCO MACHADO**, do lar, RG. nº 9.848.102-SP, CPF/MF nº 943.280.728-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia Raposo Tavares, km 27,500, Jardim do Moinho Velho, nesta cidade de Cotia-SP, pelo valor de Cr\$ 40.000.000,00, incluindo outros imóveis. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI.-

(VV. R\$ 7.294,44)

EU ~~João Luiz Simões~~ (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado,
- segue verso -

matrícula
-33.944-

ficha
-02-
verso

digitei, EU Sueli A. Dos Santos (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 280,54 Prot. 136.906

R.07, em 10 de agosto de 2007.-

VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública lavrada aos 12 de dezembro de 1996, às fls. 182 do livro nº 119, do Serviço de Registro Civil e Notarial do Município de Vargem Grande Paulista, nesta Comarca de Cotia-SP, os proprietários CELSO AUGUSTO MACHADO e sua mulher ROSELI APARECIDA GRECCO MACHADO, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula a **JOSÉ CARLOS FERNANDES**, brasileiro, gráfico, (RG. nº10.506.972-03-SP e CPF/MF nº911.307.198-04), e sua mulher **APARECIDA SUELI MATHEUS FERNANDES**, brasileira, do lar, (RG. nº11.354.356-SSP-SP e CPF/MF nº029.584.998-39), casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alcides Alves nº44, Casa Verde Alta, em São Paulo-SP, pelo valor de R\$2.000,00.- V.V.R\$8.611,02.-

EU Sueli A. Dos Santos (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei, EU Bel. José R. S. Santos (BEL. JOSÉ R. S. SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 300,17 Prot. 152.627

Av.08, em 14 de julho de 2014. -

CONSTRUÇÃO.-

Pelo requerimento firmado em 01 de julho de 2014, em Cotia - SP, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi construída residência unifamiliar, com área total de **206,85 metros quadrados, sito na Vereda das Camélias, nº 33**, conforme prova o Alvará de Regularização nº 066/2010, 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 189212014-88888624, CEI: 60.006.93624/65, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 200.000,00. - Valor Sinduscon junho/2014) R\$ 289.871,31.

A escrevente autorizada Sueli Aparecida dos Santos (Sueli Aparecida dos Santos)
D. R\$ 287,38 Prot. 229.304 - R.F.B.B

(segue na ficha 03)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
33.944

ficha
03

de Cotia - CNS nº 11991-7

Cotia, de de

R.09, em 31 de agosto de 2015. -

VENDA E COMPRA -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 30 de junho de 2015, em São Paulo-SP, os proprietários, JOSÉ CARLOS FERNANDES e sua mulher APARECIDA SUELI MATHEUS FERNANDES, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula a **WESLEY DE CAMARGO RUIVO**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG nº 421684446-SSP/SP, CPF/MF nº 324.325.908-80, residente e domiciliado na Rua Mauricio Xavier de Oliveira, nº 134, casa 02, Jardim Central, Cotia - SP, pelo valor de R\$ 350.000,00, sendo: R\$ 108.000,00 com recursos próprios; e R\$ 242.000,00 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.

o escrevente autorizado _____ (Gerson Q. dos Santos Junior)
D. R\$ 551,12 - 50% Prot. 244.639 -

R.10, em 31 de agosto de 2015. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.09 desta, o proprietário, WESLEY DE CAMARGO RUIVO, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.** com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, para garantia do mútuo no valor de R\$ 262.550,00, (sendo: valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel R\$242.000,00 e valor destinado ao pagamento de despesas R\$20.550,00) à taxa efetiva de juros anual 11,5000%; taxa nominal de juros anual 10,9349%; taxa efetiva mensal de juros 0,9112%; taxa nominal mensal de juros 0,9112%; taxa efetiva anual de juros com benefício 10,2000%; taxa nominal anual de juros com benefício 9,7520%; taxa efetiva mensal de juros com benefício 0,8126%; taxa nominal mensal de juros com benefício 0,8126%; prazo de amortização (número de prestações) 360 meses; Sistema de amortização Constante - SAC; periodicidade de atualização da prestação: mensal; data de vencimento da primeira prestação: 30/07/2015; data de vencimento da última prestação: 30/06/2045; valor total do encargo inicial: R\$2.940,20; enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público R\$360.000,00, com as demais cláusulas e condições

(segue no verso)

MOD. 10

Página 5 de 7

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

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cotia - SP

11991-7 - AA 623238

11991-7-614001-624000-0418

matrícula
33.944

ficha
03
verso

constantes do contrato. -

O escrevente autorizado _____ (Gerson Q. dos Santos Junior)
D. R\$ 551,12 - 50% Prot. 244.639 -

Prenotado sob nº 275.647 em 07/11/2017.
Av.11 em 28 de março de 2018. -

CONSOLIDAÇÃO. -

Pelo requerimento firmado em 05 de março 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 o fiduciante **WESLEY DE CAMARGO RUIVO**, já qualificado, 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\$360.000,00.

O Preposto Designado _____ Marcos Rodrigues.
D.R\$ 366,71

Prenotado sob nº 283.639 em 28/05/2018.
Av.12 em 04 de junho de 2018. -

NEGATIVA DE LEILÕES.-

Pelo requerimento firmado em 10 de maio de 2018, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que, em virtude da consolidação da propriedade objeto da Av.11 desta, foram promovidos pelo leiloeiro oficial, Sr. Sergio Villa Nova de Freitas (JUCESP nº 316), o **1º leilão público** realizado no dia 26/04/2018, às 10:00 horas, o **2º leilão público** realizado no dia 03/05/2018, às 10:00 horas, no Auditório Freitas - Praça da Liberdade, nº 130, 16º andar, liberdade, comarca de São Paulo-SP, nas condições estabelecidas em edital publicado nos dias 17/04/2018; 18/04/2018; e 19/04/2018, para o **1º leilão**, e nos dias 17/04/2018; 18/04/2018; e 19/04/2018; para o **2º leilão**, no Jornal Cotidiano, Diário da Região, 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

continua na ficha 4

OFICINA REGIS
Claudiene
Escrever
Noete P
Escreve
25 DA



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
33.944

ficha
04

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, **4** de **Junho** de **2018**

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 ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, em atenção ao § 6º do mencionado dispositivo de Lei, dado ao devedor WESLEY DE CAMARGO RUIVO, já qualificado, quitação da dívida, mediante termo próprio, firmado em 10 de maio de 2018, em São Paulo - SP.

O escrevente autorizado Gerson Q. dos Santos Júnior.
(Título digitado por Kaique Bispo 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 registraria 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 Itapevi deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, passando a pertencer a circunscrição da Comarca de Itapevi.

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que esta certidão foi extraída nos termos do art. 19, § 1ª da Lei Federal nº 8.015/73, da matrícula nº: **33944**, 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 283639

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

Cotia, sexta-feira, 8 de junho de 2018

Noele Tavares

Escrevente Autorizada



MOD. 10

Página 7 de 7

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