

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

-81.980-

ficha

-01-

de Cotia



Cotia, 06 de setembro de 2005

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO designado por LOTE n.º 08 da QUADRA "P", do loteamento denominado "TERRAS DE SANTA ADÉLIA", situado no km 48 da Rodovia Bunjiro Nakao, no Bairro de Vargem Grande, no Município de Vargem Grande Paulista, nesta Comarca de Cotia-SP, assim descrito: Faz frente para Rua 4 onde mede 16,108m em curva. Da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede 33,305m do lado direito, 34,721m do lado esquerdo e 16,00m nos fundos, confrontando à direita com o lote 09, à esquerda com o lote 07, e aos fundos com parte dos lotes 26 e 27, todos da mesma quadra, perfazendo uma superfície total de 538,61 metros quadrados.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 13421.34.47.0716.00.000. -

REGISTRO ANTERIOR: R.05/M-69.278 de 08/07/2004, deste Registro. -

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA COZMAN LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.962.578/0001-50, com sede na Avenida Nove de Julho n.º 5.966, 12º andar, em São Paulo-Capital. -

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



O OFICIAL SUBSTº

Bel. RICARDO A. B. DIAS.-

R.01, em 09 de setembro de 2005.-

VENDA E COMPRA. -

Pela escritura pública lavrada aos 15 de agosto de 2005, à fl.295 do livro n.º 2.157, no 12º Serviço Notarial de São Paulo-Capital, a proprietária CONSTRUTORA COZMAN LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula à **EMPRESA PATRIMONIAL INDUSTRIAL IV S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.166.948/0001-00, com sede na Rua Funchal n.º 129, 3º andar, conjunto 3-B, São Paulo-Capital, pelo valor de R\$ 6.853,21. Foram apresentadas e arquivadas no Tabelionato a Certidão Negativa de Débito do INSS e a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com efeitos de Negativa em nome da vendedora. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI.- VV. R\$ 8.060,74

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

D.R\$ 280,54

Prot. 139.738

- segue verso -

matrícula

-81.980-

ficha

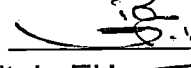
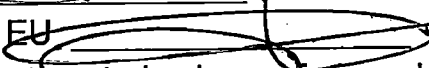
-01-
verso

R.02, em 02 de Maio de 2007.

VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública lavrada aos 02 de Abril de 2007, pág. 121/189 do livro nº 2.323 no 12º Serviço Notarial de São Paulo-Capital, a proprietária EMPRESA PATRIMONIAL INDUSTRIAL IV S/A., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **COLUMBIA ENGENHARIA LTDA**, com sede em São Paulo-Capital, no Largo Padre Péricles, nº 145/157, conjunto 35, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.080.621/0001-35, pelo valor de R\$ 8.830,08.- Foram apresentadas e arquivadas no Tabelionato a Certidão Negativa de Débito do INSS e a Certidão Conjunta Negativa Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.- Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI.-

(VV. R\$ 27.748,09)

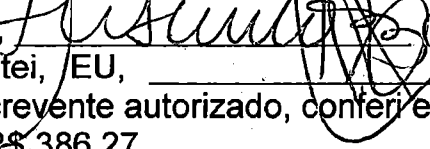
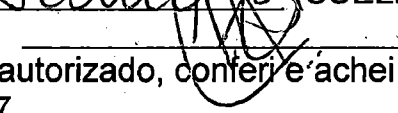
EU  (BEL PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, digitei, EU  (Bel. JOSÉ ROBERTO S. DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$ 334,75

Prot. 150.468

R.03, em 01 de fevereiro de 2011.-

DAÇÃO DE PAGAMENTO. -

Pela escritura pública de dação em pagamento lavrada aos 16 de setembro de 2010, pag. 249 do livro nº 9.253, re-ratificada por escritura publica lavrada aos 22 de novembro de 2010, pag. 287 do livro nº 9.281, e aditada por outra escritura publica lavrada aos 22 de dezembro de 2010, pag. 071 do livro nº 9.373, todas do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, a proprietária, COLUMBIA ENGENHARIA LTDA., já qualificada, **deu em pagamento** o imóvel desta matrícula a **DNS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Funchal, nº129, 3º andar, conjunto 3-B, São Paulo-Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 09.323.828/0001-55, sendo atribuído para efeitos o valor de R\$ 31.581,17. Foi declarado pela vendedora que o imóvel desta matrícula não faz parte do seu ativo permanente.- Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).

EU,  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei, EU,  (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 386,27

Prot. 185.254

segue ficha 02...

LIVRO. N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

81.980

ficha

02

de Cotia

Cotia,

de

de

Av.04, em 06 de dezembro de 2013. -

RUA.-

Procedo a presente "ex-officio", para constar que a Rua Quatro, mencionada na descrição desta, passou a denominar-se "**Rua Araça**", conforme faz prova a ficha Cadastral, expedida pela prefeitura de Vargem Grande Paulista-SP.-

O escrevente autorizado Rogério Scaccio de Oliveira (Rogério Scaccio de Oliveira)
D. R\$12,10 Prot. 221.662 - R.S.O.

R.05, em 06 de dezembro de 2013. -

VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública lavrada em 06 de novembro de 2013, fls. 109/114 do livro n° 479, do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia - SP; a proprietária DNS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **WANTAGH PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n° 01.639.740/0001-35, com sede na Estrada da Mata, 600, Bairro do Tijuco Preto, Cotia-SP, pelo valor de R\$ 73.312,86. Foi declarado pela vendedora que o imóvel desta matrícula não faz parte do seu ativo permanente. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operações Imobiliária - DOI.-

O escrevente autorizado Rogério Scaccio de Oliveira (Rogério Scaccio de Oliveira)
D. R\$581,59 Prot. 221.662 - R.S.O.

R.06, em 19 de janeiro de 2016. -

VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública lavrada em 07 de janeiro de 2016, págs. 02/05 do livro n° 525, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia - SP, a proprietária, WANTAGH PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ROSILENE RABELLO DOS SANTOS**, brasileira, gastrônoma, RG n° 20.455.469-X-SSP/SP, CPF/MF n° 132.182.108-52, e seu marido **VALDECIR VIEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, funcionário público, RG n° 17.425.697-8-SSP/SP, CPF/MF n° 056.223.388-16, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n°

(segue no verso)

matrícula

81.980

ficha

02

verso

6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Aroeira, nº 145, Jardim Floresta, Vargem Grande Paulista - SP, pelo valor de R\$ 60.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operações Imobiliária - DOI.-

O escrevente autorizado  (Sueli Aparecida dos Santos)
D. R\$ 554,00 Prot. 250.244 - G.Q.S

Prenotado sob nº 291.858 em 06/12/2018.
Av.07 em 18 de dezembro de 2018. -

DIVÓRCIO. -


Pela Carta de Sentença adiante mencionada, e conforme prova a averbação feita em 06 de setembro de 2018, à margem do assento de casamento, matrícula nº 122580 01 55 1991 2 00079 171 0023142 47, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 31º Subdistrito de Pirituba, Município e Comarca de São Paulo-SP, procedo a presente para constar o divórcio do casal **VALDECIR VIEIRA DOS SANTOS** e **ROSILENE RABELLO DOS SANTOS**, voltando a mulher a assinar seu nome de solteira "ROSILENE RABELLO".

A escrevente autorizada  Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.
(Título digitado pelo escrevente autorizado Luciano Soares Camargo).
D.Nihil

Prenotado sob nº 291.858 em 06/12/2018
R.08 em 18 de dezembro de 2018. -

PARTILHA. -

Pela Carta de Sentença expedida em 23 de agosto de 2018, pelo Juízo de Direito da Vara Única do Foro e Comarca de Vargem Grande Paulista-SP, extraída dos autos do processo Digital nº 1000939-14.2018.8.26.0654, Classe Assunto: divórcio consensual - Dissolução, nos termos da sentença proferida em 28 de junho de 2018, transitada em julgado na mesma data, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 40.712,02, foi **partilhado** à **VALDECIR VIEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, funcionário público, RG. nº 17.425.697-8-SSP/SP, CPF/MF nº 056.223.388-16, residente e domiciliado na Rua Aroeira, nº 145, Jardim Floresta, Vargem Grande Paulista-SP.

A escrevente autorizada  Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.
(Título digitado pelo escrevente autorizado Luciano Soares Camargo).
Justiça gratuita

Continua na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMOVEIS

matrícula

ficha

81.980**03**


de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

Prenotado sob nº 338.026, em 29/11/2021.
R.09, em 16 de dezembro de 2021.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular firmado aos 29 de outubro de 2021, em Santana de Parnaíba-SP, o proprietário VALDECIR VIEIRA DOS SANTOS, já qualificado, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **GREGORIO JULIANO DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, RG nº 43008783-SSP/SP, CPF nº 367.793.958-54, e seu cônjuge, **MICAELE GONÇALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG nº 37.231.873-3-SSP/SP, CPF nº 471.562.068-50, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Mendonça Furtado, nº 607, São Paulo || na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 150.000,00.

Escrevente autorizado,  Kaique Pereira Bispo Silva.
Selo digital: 1199173E10000000345997216

Prenotado sob nº 338.026, em 29/11/2021.
R.10, em 16 de dezembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.09 desta, os proprietários GREGORIO JULIANO DE OLIVEIRA, e seu cônjuge MICAELE GONÇALVES DE OLIVEIRA, já qualificados, já qualificado, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 58.113.812/0001-23, NIRE: 35219121353, com sede na Alameda Europa, nº 150, Tamboré, em Santana de Parnaíba/SP, para garantia do cumprimento de todas as obrigações assumidas, quando da adesão ao Grupo de Consórcio de Bem imóvel nº **0005712688 - Grupo nº 000744 - Cota nº 0725**, contemplados através de lance; data da contemplação: 16/07/2021; valor do crédito na data da contemplação: R\$100.000,00; R\$92.645,87 saldo devedor; percentual que falta amortizar: 77,7297%; percentual pago amortizado: 22,2703%; taxa de administração: 20,0000%; fundo de reserva: 2,0000%; nº **0005712703 - Grupo nº 000789 - Cota nº 0671**, contemplados através de lance; data da contemplação: 23/07/2021; valor do crédito na data da contemplação: R\$100.000,00; R\$92.121,41 saldo devedor; percentual que falta amortizar: 77,2232%; percentual pago amortizado: 22,7768%; taxa de administração: 20,0000%; fundo de reserva: 2,0000%; nº **0005712696 - Grupo nº 000744 -**

continua no verso

matrícula

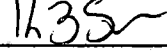
81.980

ficha

03

verso

Cota nº 0710, não contemplado; R\$117.660,10 saldo devedor; percentual que falta amortizar: 98,7600%; percentual pago amortizado: 1,2400%; taxa de administração: 20,0000%; fundo de reserva: 2,0000%; **nº 0005712702 - Grupo nº 000789 - Cota nº 0834** não contemplado; R\$117.136,39 falta amortizar: 98,2908%; percentual pago amortizado: 1,7092%; taxa de administração: 20,0000%; fundo de reserva: 2,0000%; **nº 0005713075 - Grupo nº 000792 - Cota nº 0322** não contemplado; R\$117.414,72 saldo devedor; percentual que falta amortizar: 98,5404%; percentual pago amortizado: 1,4596%; taxa de administração: 20,0000%; fundo de reserva: 2,0000%; **nº 0005713074 - Grupo nº 000792 - Cota nº 0455** não contemplado; R\$117.414,72 saldo devedor; percentual que falta amortizar: 98,5404%; percentual pago amortizado: 1,4596%; taxa de administração: 20,0000%; fundo de reserva: 2,0000%; **nº 0005713077 - Grupo nº 000792 - Cota nº 0494** não contemplado; R\$117.414,72 saldo devedor; percentual que falta amortizar: 98,5404%; percentual pago amortizado: 1,4596%; taxa de administração: 20,0000%; fundo de reserva: 2,0000%; **nº 0005712875 - Grupo nº 000792 - Cota nº 0656** não contemplado; R\$117.414,72 saldo devedor; percentual que falta amortizar: 98,5404%; percentual pago amortizado: 1,4596%; taxa de administração: 20,0000%; fundo de reserva: 2,0000%; **nº 0005712877 - Grupo nº 000792 - Cota nº 0686** não contemplado; R\$117.414,72 saldo devedor; percentual que falta amortizar: 98,5404%; percentual pago amortizado: 1,4596%; taxa de administração: 20,0000%; fundo de reserva: 2,0000%; cujo valor total do saldo devedor, na data deste instrumento particular, importa em de R\$1.006.637,37. Carência: 30 dias contados do vencimento da prestação não paga (§ 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97). Valor de avaliação para fins de leilão extrajudicial: R\$146.000,00. (valor de liquidez) e R\$182.000,00 (valor de mercado). Os compradores obrigam-se a pagar por meio do total de parcelas a pagar, mencionadas no título, parcelas essas mensais e sucessivas obedecido o percentual ideal mensal contratado e reajustadas, hoje com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, ou outro que vier a substituí-lo, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado,  Kaique Pereira Bispo Silva.
Selo digital: 119917321000000034599821S

Prenotado sob nº 338.026, em 29/11/2021.
AV.11, em 16 de dezembro de 2021.

continua na ficha 4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

81.980**04**

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

AFETAÇÃO

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.11 desta, procedo a presente para constar o imóvel desta matrícula ficou constituído como **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** dos Contratos de Adesão n.ºs n.º 0005712688 - Grupo n.º 000744 - Cota n.º 0725; 0005712703 - Grupo n.º 000789 - Cota n.º 0671; 0005712696 - Grupo n.º 000744 - Cota n.º 0710; 0005712702 - Grupo n.º 000789 - Cota n.º 0834; 0005713075 - Grupo n.º 000792 - Cota n.º 0322; 0005713074 - Grupo n.º 000792 - Cota n.º 0455; 0005713077 - Grupo n.º 000792 - Cota n.º 0494; 0005712875 - Grupo n.º 000792 - Cota n.º 0656 e 0005712877 - Grupo n.º 000792 - Cota n.º 0686, representados pela administradora **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, já qualificada, conforme dispõe os itens II a IV, do parágrafo 5º, do artigo 5º da Lei 11.795/2008, o qual estabelece que os bens e direitos adquiridos pela administradora fiduciária em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com seu patrimônio, observado que: I) não integram o ativo da administradora; II) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não podem ser dados em garantia de débitos da administradora/credora/fiduciária.

Escrevente autorizado, K35n Kaique Pereira Bispo Silva.
Selo digital: 1199173E10000000345999212

Prenotado sob n.º 338.026, em 29/11/2021.
AV.12, em 16 de dezembro de 2021.

RETIFICAÇÃO

Procedo à presente nos termos do artigo 213, inciso "I" letra "a" da Lei n.º 6.015/73, alterado pela Lei n.º 10.931/2004, para constar que na Av.11 desta (afetação), onde se lê: "Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.11 desta", leia-se: "**Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.09 desta**".

Escrevente autorizado, K35n Kaique Pereira Bispo Silva.
Selo digital: 1199173E10000000346308210

continua no verso


matrícula
81.980

ficha
04
verso

Prenotado sob nº 363.914, em 25/04/2023.
AV.13, em 25 de julho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 26 de junho de 2024, em Brasília/DF (protocolo eletrônico IN00948803C), com o fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome da credora fiduciária **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA.**, uma vez que os devedores fiduciantes **GREGORIO JULIANO DE OLIVEIRA** e seu cônjuge **MICAELE GONÇALVES DE OLIVEIRA**, todos já qualificados, não atenderam as intimações para pagamento da dívida. O pedido foi instruído com a certidão de transcurso de prazo sem a purgação de mora, juntamente com a guia do imposto de transmissão (ITBI) e seu respectivo comprovante de recolhimento.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Título digitado por Suellen Guedes Dias.
Selo digital: 119917331000000065526724Y

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 em 10 de novembro de 1968. Os imóveis de sua atual competência registrária 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.

O registro dos imóveis localizados no município de Itapevi deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, em razão da instalação do serviço registral imobiliário naquela cidade e comarca.



CERTIFICO E DOU FÉ, que esta certidão foi extraída em inteiro teor, nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula nº: 81980, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer ônus, alienações ou de ações reais ou pessoais reipersecutórias além do que nela contém. Certifico mais: que as buscas do CONTRADITÓRIO restringem-se à data do dia útil anterior a sua expedição. .

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI, Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS a contar da data da sua emissão.
Selo Digital 1199173C3000000065526824C

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 42,22
Ao Estado	R\$ 12,00
A Sec. Faz.	R\$ 8,21
Ao Trib. Just.	R\$ 2,22
Ao Reg. Civil	R\$ 2,90
MP	R\$ 2,03
ISS	R\$ 2,22

Protocolo: 363914

Cotia, quinta-feira, 25 de julho de 2024.

TOTAL R\$ 71,80

Certidão assinada digitalmente

Claudio Dierkison Mendes Bachiega
Escrevente Autorizado