



Valide aqui este documento

PRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMOVEIS

matrícula
-73.462-

ficha
01

de Cotia
Cotia, 10 de Julho de 2001

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, designado LOTE Nº 01 da QUADRA Nº 35, do loteamento denominado "RESIDENCIAL SAN DIEGO", situado no município de Vargem Grande Paulista, comarca de Cotia-SP e assim descrito: faz frente para a Rua Georgia onde mede 18,73 metros, dividido em dois segmentos: 17,73 metros em curva com raio de 9,00 metros e 1,00 metro em curva com raio de 188,00 metros, da frente aos fundos de quem da mencionada Rua olha para o terreno mede 52,66 metros do lado direito dividido em dois segmentos: 7,66 metros em curva e 45,00 metros em linha reta, 40,00 metros do lado esquerdo e 31,00 metros nos fundos, confrontando a direita com o Sistema de Lazer 14, a esquerda com a viela 9 e aos fundos com o Sistema de Lazer 14, encerrando a área total de 1.158,68 metros quadrados.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13422-41-17-0282-00-000-02.-

REGISTRO ANTERIOR: R.01-M.59.362 em 10.05.1993, deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: ALCASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Santa Marina, nº 1.537, São Paulo-SP, inscrita no CGC/MF nº 60.306.552/0001-54.-

EU [assinatura] (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) auxiliar, digitei, EU [assinatura] (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada conferi e achei conforme.-

O OFICIAL SUBSTº [assinatura] BEL. RICARDO A. B. DIAS.-

R.01, em 10 de Julho de 2001.-

TÍTULO: COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular firmado aos 19 de Janeiro de 2001, em São Paulo-SP, a proprietária, já qualificada, **comprometeu-se** em vender o imóvel desta matrícula a ARIEL DE PAULA TASSO, brasileiro, analista de sistemas, CI/RG. nº18.952.834, CPF/MF nº150.948.198-28, e sua mulher REGINA CELIA DANTAS DO VALE TASSO, brasileira, assistente de importação, CI/RG. nº20.796.994, CPF/MF nº130.739.418-35, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda dos Crisântemos, nº317, Nara Garden, Vargem Grande Paulista-SP, pelo valor de R\$ 31.600,00. Pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constante do título. Foi declarado pela vendedora que o imóvel não faz parte do seu ativo permanente.-

A ESCREVENTE [assinatura]
D.R\$ 93,20 (30%)

SUELI A. DOS SANTOS.-
P.114.729 GSJ.

- segue verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVSUW-CS5DG-AREFC-KVT5N

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

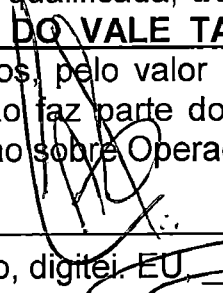
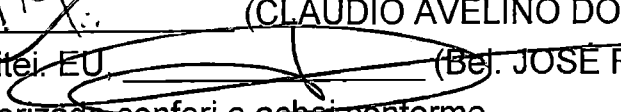
matrícula
- 73.462 -

ficha
- 01 -
verso

R.02, em 05 de outubro de 2007.-

VENDA E COMPRA.-


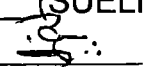
Pela escritura pública, lavrada aos 11 de setembro de 2007, fls. 217/220 do livro nº 333, do Registro Civil e Serviço Notarial de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia-SP, a proprietária, ALCASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **REGINA CÉLIA DANTAS DO VALE TASSO**, e seu marido **ARIEL DE PAULA TASSO**, já qualificados, pelo valor de R\$ 31.600,00. Foi declarado pela vendedora que o imóvel não faz parte do seu ativo permanente. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).-

EU,  (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. EU,  (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-
D.R\$ 234,32 (70%) Prot. 153.844

R.03, em 08 de abril de 2008. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado aos 20 de março de 2008, em Vargem Grande Paulista-SP, os proprietários ARIEL DE PAULA TASSO e sua esposa REGINA CÉLIA DANTAS DO VALE TASSO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, para garantia do financiamento no valor de R\$28.781,99 que será pago no prazo de 120 meses, à taxa anual de juros: Nominal 8,6600% e Efetiva 9,0121%; Sistema de Amortização - SAC; vencimento do primeiro encargo mensal 20/04/2008; valor do encargo inicial total: R\$531,24; origem dos recursos - FGTS. **Destinação dos Recursos:** Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$28.781,99, acrescido do valor dos recursos próprios R\$154.440,36 e dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$35.345,96 destinam-se à construção do imóvel residencial a ser erigido no terreno desta matrícula, de propriedade dos devedores/fiduciantes. Com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

Eu,  (SUELI A. SANTOS) escrevente autorizada, digitei. Eu,  (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$159,89 segue ficha 02 ... Prot. 157.576

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVSUW-CS5DG-AREFC-KVT5N>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
- 73.462 -

ficha
- 02 -

de Cotia

Cotia, de de

Av.04, em 25 de agosto de 2008.-

CONSTRUÇÃO.-

Pelo requerimento firmado aos 05 de agosto de 2008, em Cotia-SP, e conforme comprova o Habite-se nº 055/2008, concedido pela Prefeitura de Vargem Grande Paulista-SP, procede-se a presente para constar que sobre o terreno desta matrícula foi construída uma **Residência Unifamiliar com a área total de 272,17 m2**, sendo: Pavimento Térreo com área de 179,58 m2 e Pavimento Superior com 92,59 m2, sito à Rua Geórgia, 1.111, sendo atribuído à construção o valor de R\$218.568,31. Foi apresentada e arquivada neste Registro a Certidão Negativa de Débito Relativos as Contribuições Previdenciarias e as de Terceiros nº 065712008-21028010, emitida aos 05 de agosto de 2008.-Valor Sinduscon Julho/2008: R\$259.712,786.-

EU (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, digitei, EU (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente escrevente autorizada conferi e achei conforme.-
D.R\$212,32 Prot. 161.001 – R.S.O.-

Av.05, em 19 de maio de 2009. -

CANCELAMENTO. -

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da alienação fiduciária objeto da R.03 desta.** Valor deste ato R\$ 28.781,99.

EU (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 127,89

R.06, em 19 de maio de 2009. -

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 07 de maio de 2009, em Vargem Grande Paulista-SP, os proprietários, ARIEL DE PAULA TASSO e sua esposa REGINA CELIA DANTAS DO VALE TASSO, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **PAULO ROGERIO VILELA**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, RG. nº 17.325.907-8-SP
-segue verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVSUW-CS5DG-AREFC-KVT5N>

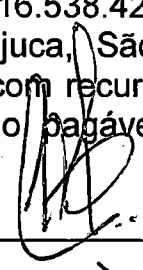



Valide aqui
este documento

matrícula
-73.462-

ficha
-02-
verso

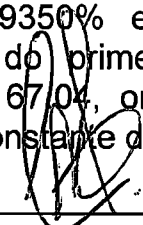

CPF/MF nº116.538.428-06, residente e domiciliado na Rua Croata, nº 456, ap. 83, Vila Ipojuca, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 350.000,00, sendo: R\$ 110.000,00 com recursos próprios; e R\$ 240.000,00 referente ao financiamento ora concedido pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. -

EU  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$962,80

R.07, em 19 de maio de 2009. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.06 desta, o proprietário, PAULO ROGERIO VILELA, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculado ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do mútuo no valor de R\$ 240.000,00, que será pago no prazo de 300 meses; à taxa anual de juros: nominal 10,9350% e efetiva 11,5000%; Sistema de amortização - SAC; vencimento do primeiro encargo mensal 16/06/2009; valor do encargo inicial total: R\$ 3.167,04, origem dos recursos: SBPE, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU  (BEL: JOSÉ ROBERTO S. DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$822,12 Prot. 168.026 -- S.K.A. -

Av.08, em 30 de agosto de 2016. -

CESSÃO DE DIREITOS. -

Pela escritura pública lavrada em 11 de março de 2015, no Livro nº 3.770-E, folhas nº01/04, pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **cedeu e transferiu** todos os direitos e obrigações que possui sobre os créditos da hipoteca mencionada no registro nº

(segue na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVSUW-CS5DG-AREFC-KVT5N>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

73.462**03**

de Cotia - CNM: 11991-7

Cotia, de  de


07 desta à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, em Brasília - DF, pelo valor de R\$ 217.025,29.

O escrevente autorizado : (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R\$ 276,58 Prot. 258.893 -

Prenotado sob nº 260.166 em 27/09/2016.
Av.09 em 08 de março de 2019. -

CONSOLIDAÇÃO. -

Pelo requerimento firmado em São Paulo-SP no dia 31 de janeiro de 2019, **CONSOLIDO A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, já qualificada, tendo em vista o transcurso regular do processo de intimação do devedor fiduciante **PAULO ROGERIO VILELA**, já qualificado, na conformidade com o disposto no artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, notadamente os parágrafos 1º, 3º e 7º - intimação realizada pessoalmente ao fudiciante, não purgação da mora no prazo legal de 15 dias e apresentação de guia comprovando o recolhimento do I.T.B.I. devido. O valor do negócio jurídico *atribuído por parte da credora* para efeito de cobrança de emolumentos foi de: R\$378.442,40.

O Escrevente Autorizado  Bel. Jair Teixeira de Souza
D.R\$ 378,55
Selo digital: 119917331000000004372619V

Prenotado sob nº 385.302, em 02/07/2024.
AV.10, em 11 de julho de 2024.

NEGATIVA DE LEILÕES

Pelo requerimento firmado em 17 de junho de 2024, em Porto Alegre-RS, procede-se à presente para constar que, em virtude da consolidação da propriedade objeto da Av.09 desta matrícula, foram promovidos por leiloeiro oficial, o **1º leilão público** realizado no dia 17/05/2024, e o **2º leilão público** realizado no dia 27/05/2024, nas condições estabelecidas em edital, os quais **resultaram infrutíferos**, tendo em vista que não surgiram interessados na

continua no verso

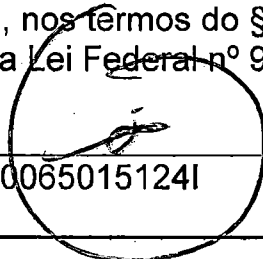


Valide aqui este documento

matrícula
73.462

ficha
03
verso

arrematação do imóvel apregoado. Foram encerrados os eventos e lavradas as atas negativas em cada um dos públicos leilões, ficando o fiduciário investido na livre disponibilidade do imóvel, nos termos do § 5º, e exonerado da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 119917331000000065015124I

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: 73462, 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 1199173C3000000065036424N

Protocolo: 385302

Cotia, quinta-feira, 11 de julho de 2024.

Leonardo de Carvalho Souza
Escrevente Autorizado

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

TOTAL R\$ 71,80

Certidão assinada digitalmente



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVSUW-CS5DG-AREFC-KVT5N>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado