

matrícula

-82.080-

ficha

-01-

de Cotia

Cotia, 06 de setembro de 2005

194

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO designado por LOTE nº 10 da QUADRA "W", 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 2 em confluência com a Rua 3, onde mede 18,70m em curva. Da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede 35,408m do lado direito, 36,212m do lado esquerdo e nos fundos mede 9,82m divididos em dois segmentos retos: 3,88m e 5,94m, confrontando à direita com o lote 09 da mesma quadra, à esquerda com a viela 2, e aos fundos com a Rua 10, perfazendo uma superfície total de 513,69 metros quadrados. -

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** nº 13421.32.03.0001.00.000.-

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

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

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.-

O OFICIAL SUBSTº

Bel. RICARDO A. B. DIAS.-

R.01, em 06 de setembro de 2005.-

**VENDA E COMPRA.-**

Pela escritura pública lavrada aos 15 de agosto de 2005, à fl.295 do livro nº 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 nº 03.166.948/0001-00, com sede na Rua Funchal nº 129, 3º andar, conjunto 3-B, São Paulo-Capital, pelo valor de R\$ 7.276,38. 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\$ 8.483,91)

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\$ 280,54

Prot. 139.738

- segue verso -

matrícula

-82.080-

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\$ 9.558,46.- 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\$ 29.205,65)

EU [assinatura] (BEL PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, digitei, EU [assinatura] (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\$ 49.389,66. 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 (DOI.).

EU [assinatura] (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei, EU [assinatura] (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -  
D.R\$ 493,02

Prot. 185.254

SEGUE FICHA 02...

matrícula

**-82.080-**

ficha

**-02-**

Cotia,

de

de

Av.04, em 22 de março de 2013.-

**RUA.** -

Procedo a presente "ex-officio", para constar que a Rua 2 e 3, mencionadas na descrição desta, passaram a denominar-se "**Ruas Romã e Açaí**", respectivamente, conforme prova ficha cadastral expedida pela prefeitura de Vargem Grande Paulista-SP.-

EU, \_\_\_\_\_ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, \_\_\_\_\_ (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme. -

R.05, em 22 de março de 2013. -

**VENDA E COMPRA.** -

Pela escritura pública lavrada em 1 de março de 2013, às págs. 301/306, do livro nº 461, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia-SP, a proprietária, DNS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **PAULO CESAR GARCIA**, brasileiro, analista de sistemas, RG nº 33.191.928-X-SSP/SP, CPF/MF nº 305.396.608-50, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **LILIANE COUTINHO MORAIS GARCIA**, brasileira, comissária de bordo, RG nº 46.684.314-8-SSP/SP, CPF/MF nº 385.239.208-03, residentes e domiciliados na Rua Aurora Salles, nº 127, Jardim Dávila, Osasco-SP, pelo valor de R\$92.152,52. 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, \_\_\_\_\_ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, \_\_\_\_\_ (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme. -  
D.R\$581,59

Prot.212.334

Prenotado sob nº 335.099, em 05/10/2021.

AV.06, em 14 de outubro de 2021.

**CONSTRUÇÃO**

Pelo requerimento firmado aos 05 de outubro de 2021, nesta cidade de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que sobre o imóvel desta

continua no verso

matrícula

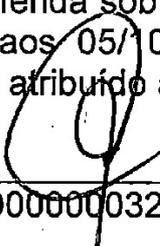
**82.080**

ficha

**02**

verso

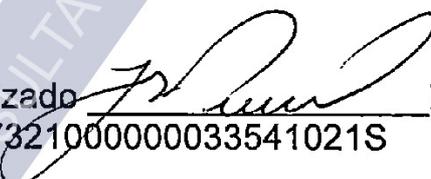
matrícula foi edificada uma **residência unifamiliar, com área total de 234,72 metros quadrados, situada na Rua Romã, nº 242**, conforme comprova o Habite-se nº 070/2019, expedido aos 18/10/2019 pela Secretaria de Planejamento Urbano e Obras Municipais - Departamento de Engenharia e Controle, da Prefeitura do Município de Vargem Grande Paulista-SP. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, aferida sob nº 60.014.41983/68-001, período: 07/06/2013 a 31/01/2015, emitida aos 05/10/2021, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 1.200.000,00.

Escrevente autorizado,  Alexandre Caio Barros da Silva.  
Selo digital: 119917331000000032342621H

Prenotado sob nº 336.874, em 09/11/2021.  
R.07, em 17 de novembro de 2021.

### **VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 0010278809, firmado aos 08 de novembro de 2021, em São Paulo-SP, os proprietários PAULO CESAR GARCIA e seu cônjuge LILIANE COUTINHO MORAIS GARCIA, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **PAULO CESAR DE LIMA LOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de empresa, RG nº 35.852.581-0-SSP/SP, CPF nº 396.651.768-03, residente e domiciliado na Rua Rafik El Takachrafik El Takach, nº 188, casa 4, Vila Tiradentes, na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 1.200.000,00.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira  
Selo digital: 119917321000000033541021S

Prenotado sob nº 336.874, em 09/11/2021.  
R.08, em 17 de novembro de 2021.

### **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.07 desta, o proprietário PAULO CESAR DE LIMA LOUZA, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,**

continua na ficha 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

matrícula

ficha

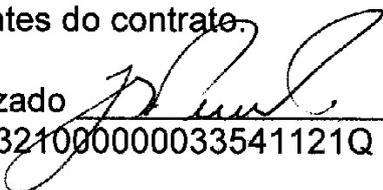
de Cotia - CNS: 11991-7

**82.080****03**

Cotia, de

de

inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 960.000,00, que será paga no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: nominal 10,4724% e efetiva 10,9900% (podendo ser reduzida de acordo com condições e critérios contidos no contrato); enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 1.223.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira  
Selo digital: 119917321000000033541121Q

Prenotado sob nº 346.081, em 26/04/2022.  
AV.09, em 10 de fevereiro de 2023.

### **CONSOLIDAÇÃO**

Pelo requerimento firmado aos 01 de fevereiro de 2023, em São Paulo-SP, com o fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, uma vez que o devedor fiduciante PAULO CESAR DE LIMA LOUZA, ambos já qualificados, não atendeu a intimação 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  
Digitado por Giovana Faria Bernardo Barbosa.  
Selo digital: 119917331000000048315123D