

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

matricula
=49.823=

ficha
=01=

Cotia, 03 de NOVEMBRO de 19 87

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO designado por LOTE N.º 07 DA QUADRA "L", do loteamento denominado "GRANJA VIANNA II-GLÉ-BA V", situado no Bairro do Moinho Velho, nesta cidade e comarca de Cotia, estado de São Paulo, medindo 20,00 metros de frente para a Rua das Cinco Pontas, por 50,00 metros de frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área total de 1.000,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito com o lote n.º 08, - pelo lado esquerdo com o lote n.º 06, e nos fundos com o lote n.º 21.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 23233-44-75-0766-00-000-1. -

REGISTRO ANTERIOR:- R.01/Matrícula n.º 34.123, deste mesmo livro e Cartório. -

PROPRIETÁRIA:- CABANAS - PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., com sede à Alameda Volta do Mundo, n.º 802, Granja Vianna, nesta cidade, devidamente inscrita no CGC/MF. sob o n.º 51.454.049/0001-55. -

O ESCR. AUTORIZADO: ANÉZIO R. SIMÕES. -

O OFICIAL INTERINO: FERNANDO TEODORO ALVES.

R.01/Matrícula n.º 49.823, em 03 de NOVEMBRO de 1.987. -

TÍTULO:- VENDA E COMPRA. -

Pela escritura pública lavrada aos 09 de Abril de 1.987, às fls. 02, do livro n.º 75, no Tabelionato de Notas de Vargem Grande Paulista, a proprietária supra mencionada e qualificada TRANSMITIU por venda feita à JOSÉ DA SILVA, economista, - RG. n.º 2.157.991 SSP SP., inscrito no CPF/MF. sob o número-024.635.048-20, casado sob o regime da comunhão universal de bens anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com MARIA DE LOURDES MAZZEU & DA SILVA, professora, RG. n.º 1.636:611 SSP SP; ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida José - Giorgi, n.º 600, apt.º 01, Granja Vianna, nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cz\$60.000,00. Valor venal:- Cz\$35.646,80.

O ESCR. AUTORIZADO: ANÉZIO R. SIMÕES. -

D:Cz\$1.428,20. Est:Cz\$385,03. AP/Cz\$285,64. -

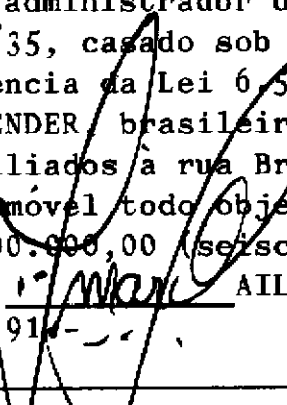
matricula
49.823

ficha
01 verso

R.2-M-49.823, em 12 de Outubro de 1.988.-

TÍTULO: Venda e compra. -

Pela escritura pública lavrada aos 23.09.1988, às fls. 102, do livro 98, no Tabelionato de Notas local, os proprietários JOSE DA SILVA e sua mulher MARIA DE LOURDES MAZZEU DA SILVA, retro/qualificados, transmitiram por venda feita à FLAVIO SENDER, brasileiro, administrador de empresas, RG. 4.234.916, CIC. nº 011.602.168/35, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com SANDRA MARIA MENONCELLO/GUIMARAES SENDER, brasileira, do lar, RG. 5.031.539, residentes e domiciliados à rua Brentano, 306, aptº 102, em São Paulo Capital, o imóvel todo objeto da presente matrícula, pelo valor de cz\$600.000,00 (seiscentos mil cruzados). -

O Esc. Autº:  AILTON LUIZ AMARO. -

D:cz\$18.262,91-

R.03, em 08 de outubro de 1.991

Título: Venda e Compra.

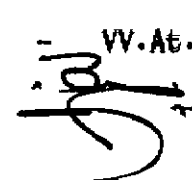
Pela escritura lavrada aos 25 de setembro de 1.991, às f.296 do livro nº 117 do Tabelionato de notas de Itapevi-sp. os proprietários FLAVIO SENDER e sua mulher, supra qualificados, transmitiram a PAULO SERGIO SANCHES ROCHA, brasileiro, engenheiro, RG.nº6.803.263-sp, inscrito no CPF/MF 673.299.348-87, casado sob o regime da comunhão de bens. antes da Lei nº 6.515/77, com FATIMA HELENA CHAVES ROCHA, brasileira, do lar, RG.7.160.-689-sp, CPF/MF nº988.529.578-04, residentes e domiciliados no Condomínio Residence Park, Casa nº309 - Cotia-sp, pelo valor de Cr\$1.800.000,00.

VV.Cr\$1.089.650,00

VV.At.Ufesp:Cr\$ 2.576.702,10

O escrevente autº

D.Cr\$ 32.989,00

 Paulo Tarciso Alves

P.73.899

R.04, em 09 de fevereiro de 1.993.-

Título: Venda e Compra.

Pela escritura lavrada aos 22 de janeiro de 1.993, à f.243/45 do livro nº137 do Tabelionato de notas local, os proprietários PAULO SÈRGIO SANCHES ROCHA e sua mulher, FÁTIMA HELENA CHAVES ROCHA, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula a MARISA SANCHES ROCHA, cirurgiã dentista, RG.6.560.071-sp, CIC.nº035.947.848-43, casada pelo regime da comunhão parcial

segue ficha dõas

Página 2 de 7.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE FRANCISCO MARIA JUNIOR - 03/05/2021 07:56

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Matrícula

49.823

Ficha

02

Cotia, -- de ----- de 19 --

(parcial) de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, com MARIO SÉRGIO SUOZZO DE ABREU, engenheiro, RG.nº6.766.823-sp, CIC.nº 003.509.798-12, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Porto dos Cavalos, nº63 - Condomínio Granja Vianna II, Cotia-sp, pelo valor de Cr\$80.000.000,00.-

VV.Cr\$6.027.725,25 -VV.at.Cr\$68.402.719,34

O escrevente autº

D.Cr\$1.239.787,00

Paulo Tarciso Alves

P.78.039

R.05, em 12 de agosto de 1998.

Título: Venda e Compra.

Pela escritura lavrada aos 03 de julho de 1998, à f.342 do livro nº144 do Serviço Notarial de Itapevi-sp, os proprietários MARISA SANCHES ROCHA e seu marido, MÁRIO SÉRGIO SUOZZO DE ABREU, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula a SÉRGIO LUIZ GRACIA BERNARDO, brasileiro, empresário, RG. nº7.821.353-8-sp, casado pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, com MARIA CRISTINA ALBANO BERNARDO, brasileira, professora, RG. nº6.605.432-sp, nos termos do pacto antenupcial registrado sob nº5.961, no livro nº03 de Registro Auxiliar do 11º Registro de Imóveis de São Paulo-Capital, inscritos no CPF/MF nº920.525.178-04, residentes e domiciliados na Rua Cinco Pontas, nº1590, Granja Vianna II, Cotia-sp, pelo valor de R\$70.000,00.-

O escrevente

D.R\$413,06

Paulo Tarciso Alves

P.97.528

Av.06, em 02 de setembro de 2004.-

Pela autorização contida na escritura adiante registrada, procedo a presente para constar que a proprietária MARIA CRISTINA ALBANO BERNARDO, encontra-se atualmente inscrita no CPF/MF nº 011.069.808-83, conforme prova o documento ora apresentado e microfilmado.-

EU (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente

autorizado, digitei, EU (SUELI A. DOS SANTOS)

escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-

D.R\$ 7,81

-segue verso..

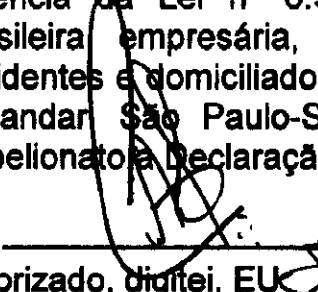
Matrícula
-49.823-

Ficha
02 verso

R.07, em 02 de setembro de 2004.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

Pela escritura lavrada aos 30 de julho de 2004, fls. 109/112 do livro nº 2.100, do 12º Serviço Notarial de São Paulo-SP, os proprietários, SÉRGIO LUIZ GRACIA BERNARDO, e sua mulher, MARIA CRISTINA ALBANO BERNARDO, já qualificados, **transmitem** o imóvel desta matrícula a **LUIZ ROBERTO GRACIOTTI**, brasileiro, empresário, RG. nº 9.276.034-X-SP, CPF/MF nº 001.644.288-10, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANA REGINA ALBANO GRACIOTTI**, brasileira empresária, RG. nº 13.598.509-2, CPF/MF nº 029.486.518-75, residentes e domiciliados na Rua Professor Horácio Meirelles Teixeira, nº 610, 8º andar, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 101.400,00. Foi emitida pelo Tabelionato Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).-

EU  (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 566,27 P.133.574

R.08, em 26 de agosto de 2005.-

CONFERÊNCIA DE BENS.-

Pelo requerimento firmado aos 15 de julho de 2005, em São Paulo-Capital, e conforme Contrato Social firmado aos 28 de fevereiro de 2005, em São Paulo-Capital, os proprietários LUIZ ROBERTO GRACIOTTI e sua mulher ANA REGINA ALBANO GRACIOTTI, já qualificados, conferiram o imóvel desta matrícula a **EXCLUSIV ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.397.115/0001-00, com sede na Rua Lugo nº 30, Jardim Lugo, São Paulo-Capital, pelo valor de 101.400,00, para integralização de seu capital social.-

EU  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei, EU  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 571,99 Prot. 139.645

segue ficha 02...

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE FRANCISCO MARIA JUNIOR - 03/05/2021 07:56

matrícula

ficha

-49.823-**-03-**

de Cotia

Cotia,

de

de

R.09, em 01 de dezembro de 2010. -

VENDA E COMPRA. -

Pela escritura pública lavrada em 12 de novembro de 2010, às págs. 101/104 do livro nº 263, do 1º Tabelião de Notas e Anexos de Cotia-SP, a proprietária, **EXCLUSIV ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **LEANDRO ALBANO BERNARDO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 43.724.503-2-SP, CPF/MF nº 337.600.068-92, residente e domiciliado na Rua das Cinco Pontas, nº 1.590, Granja Vianna II - Gleba V, nesta cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$101.400,00. Foram apresentadas no Tabelionato as CND's Previdenciária e a de Tributo Federal. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.). - V.V R\$135.839,45

EU, SUELI A. DOS SANTOS (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU, PAULO TARCISO ALVES (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$744,44

Prot. 183.863 - W.X.R. -

R.10, em 31 de agosto de 2011.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 237/03348/0001**, emitida aos 18 de agosto de 2011, em Taboão da Serra-SP, o proprietário **LEANDRO ALBANO BERNARDO**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para garantia do crédito no valor de R\$ 450.000,00, concedido em favor de **LAYOUT QUATRO COMUNICAÇÃO VISUAL DIGITAL LTDA EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.793.748/0001-02, com sede na Rua San Jose, nº137, SL. J, Pq. Ind. São José, Cotia-SP, com vencimento da 1ª parcela em 30 de setembro de 2011, e vencimento da última parcela em 31 de agosto de 2016, número de parcelas: 60 no valor de R\$ 12.945,58, taxa de juros efetiva 2,00% a.m.; taxa de juros efetiva 26,82% a.a, praça de pagamento: Cotia-SP, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

EU, GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, PAULO TARCISO ALVES (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$ 1.059,99

Prot.192.519

SEGUE VERSO...

matrícula
49.823

ficha
03

verso

Av.11, em 20 de março de 2014. -

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-

Pelo requerimento firmado em 24 de fevereiro de 2014, em Cotia-SP, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante LEANDRO ALBANO BERNARDO, já qualificado, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão (I.T.B.I). (Valor da transação: R\$ 450.000,00; Valor Venal do Imóvel: R\$ 252.017,78; Valor utilizado para consolidação: R\$ 450.000,00).-

O escrevente autorizado
D. R\$ 379,90

(João Luiz Simões)

Prot. 224.868 - G.Q.S

Prenotado sob nº 325.380, em 20/04/2021.
AV.12, em 30 de abril de 2021.

NEGATIVA DE LEILÕES

Pelo requerimento firmado em 16 de abril de 2021, em São Paulo-SP (Protocolo eletrônico AC000801741), procedo à presente para constar que, em virtude da consolidação da propriedade objeto da Av.11 desta, foram promovidos pelo leiloeiro oficial, Sr. Fabio Zukerman (JUCESP nº 719), o **1º leilão público** realizado no dia 15/01/2021, às 11:00 horas, o **2º leilão público** realizado no dia 19/01/2021, às 11:00 horas, ambos na Av Angélica, nº 1996, 6º andar, em São Paulo-SP, nas condições estabelecidas em edital publicado nos dias 31/12/2020; 01/01/2021; e 02/01/2021, para o **1º leilão**, para o **2º leilão**, no Jornal Agora, 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 aos devedores LEANDRO ALBANO BERNARDO, já qualificado, **quitação da dívida relativa à alienação fiduciária registrada sob o nº 10**, mediante termo próprio, expedido em 19 de abril de 2021, em São Paulo-SP.

Escrevente autorizada, Silene Silene de Lurdes Zambelli Gaisler.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 119917331000000026137021L

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: 49823, 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 1199173C30000000261483215

Protocolo: 325380

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 34,73
Ao Estado	R\$ 9,87
A Sec. Faz.	R\$ 6,76
Ao Trib. Just.	R\$ 1,83
Ao Reg. Civil	R\$ 2,38
MP	R\$ 1,67
ISS	R\$ 1,74

TOTAL R\$ 58,98

Certidão assinada digitalmente

Cotia, sexta-feira, 30 de abril de 2021.

José Francisco Maria Junior
Escrevente Autorizado



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis