

matrícula

ficha

-75.047-

01

Cotia, 19 de

fevereiro de 2002

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, designado **LOTE Nº 31-K**, constituído dos lotes nº 31-C, 31-D e 31-E da **QUADRA "E-1"**, da Gleba "AB", do loteamento denominado "**VILA SANTO ANTÔNIO DE CARAPICUÍBA**", situado no Bairro da Granja Vianna, no lugar denominado Moinho Velho, na altura do Km. 24 da Estrada de Rodagem Raposo Tavares, neste município e Comarca de Cotia-SP e assim descrito: mede 49,50 metros de frente para a rua São João; do lado direito de quem da mencionada rua olha para o imóvel, mede 63,76 metros e confronta com o lote 32; do lado esquerdo seguindo a mesma orientação mede 62,95 metros e confronta com o lote 31-B; e, nos fundos mede 49,50 metros e confronta com o lote 31-F, encerrando a área de 3.136,00 metros quadrados.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23252-13-44-0963-00-000.-

REGISTRO ANTERIOR: R.06-M. 22.990 em 28.07.1993, R.05-M. 22.991 em 12.09.1990 e R.06-M. 22.992 em 12.09.1990, todas deste Registro (unificadas).-

PROPRIETÁRIA: SBS -- SPECIAL BOOK SERVICES LIVRARIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 54.394.630/0001-17, com sede na Avenida Casa Verde, nº 463, Bairro da Casa Verde, São Paulo-SP.-

EU Suelia (SUELIA DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei,
EU João (JOSE ROBERTO S. SANTOS) escrevente
autorizado, conferi e achei conforme.-

O OFICIAL SUBST. Bel. Ricardo A. B. Dias

Av.01, em 19 de fevereiro de 2002.-

A requerimento firmado aos 31 de janeiro de 2002, em Cotia-SP, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi **construída** uma área total de 981,96 metros quadrados, sendo: pavimento superior com 741,41 m2 e pavimento inferior com 240,55 m2, sito na rua São João, nº 79, conforme prova o Habite-se nº 265/00, expedido pela prefeitura municipal de Cotia-SP. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 070872000-21604001, emitida aos 02 de maio de 2000, sendo atribuído a construção o valor de R\$ 200.000,00.-

EU Suelia (SUELIA DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei,
EU João (JOSE ROBERTO S. SANTOS) escrevente
autorizado, conferi e achei conforme.-

D.R\$ 195,18

P.118.233

CAS.-

- segue verso -

matrícula

-75.047-

ficha

-01-
verso

R.02, em 22 de maio de 2002.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

Pela escritura lavrada aos 20 de março de 2002, fls. 039/042 do livro nº 177, do 2º Serviço Notarial e Anexo local, a proprietária, SBS – SPECIAL BOOK SERVICES LIVRARIA LTDA., já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula a **MARIA CRISTINA MOURA ROBERTS**, brasileira, empresária, RG. nº 7.151.902-6-SP, CPF/MF nº 664.209.708-49, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **TERRY ROBERTS**, britânico, empresário, RNE. nº W-375.522-X, CPF/MF nº 099.105.817-87, residentes e domiciliados na rua São João, nº 79, Bairro da Granja Vianna, Cotia-SP, pelo valor de R\$ 280.000,00. Foram apresentadas e arquivadas no Tabelionato as Certidões Negativas de Débitos do INSS e da Receita Federal. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).- **VV.R\$ 499.514,74**

EU (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU (PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.- **D.R\$ 818,67** **P.119.812**

Prenotado sob nº 292.769 em 07/01/2019.
Av.03 em 25 de janeiro de 2019.-

ÓBITO.-

Pela escritura pública adiante mencionada, procedo a presente para constar o **falecimento** de **TERRY ROBERTS**, já qualificado, ocorrido 25/08/2018, no estado civil de casado, conforme comprova a certidão do assento de Óbito matrícula nº 115170 01 55 2018 4 00118 116 0070485-88, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito Lapa, São Paulo-SP. -

O escrevente autorizado Bel. Humberto H. S. Oliveira.
D.R\$ 16,06
Selo digital: 1199173210000000032692193

Prenotado sob nº 292.769 em 07/01/2019.
R.04 em 25 de janeiro de 2019. -

ADJUDICAÇÃO.-

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

75.047

02

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 25 de Janeiro de 2019

Pela escritura pública lavrada em 21 de dezembro de 2018, pág. 43 do livro nº 5.087, pelo 13º Tabelião de Notas do Distrito de Campo Belo, Município e Comarca de São Paulo-SP, de arrolamento e adjudicação dos bens deixados por falecimento de TERRY ROBERTS, já qualificado, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 1.242.654,00, foi **adjudicado** à viúva meeira **MARIA CRISTINA MOURA ROBERTS**, brasileira, viúva, aposentada, RG nº 7.151.902-6-SSP/SP, CPF/MF nº 664.209.708-49, residente e domiciliado na Avenida Diogenes Ribeiro de Lima, nº 2361, apartamento 92, Alto de Pinheiros, São Paulo-SP, CEP: 05458-001. (Valor da meação: R\$ 621.327,00 = 50%).-

O escrevente autorizado Humberto S. Oliveira Bel. Humberto H. S. Oliveira.
D.R\$ 1561,13
Selo digital: 1199173210000000032693191

Prenotado sob nº 307.296 em 30/01/2020
R.05 em 06 de fevereiro de 2020. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 16 de janeiro de 2020, em São Paulo-SP, a proprietária MARIA CRISTINA MOURA ROBERTS, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula à **JOSE MATHEUS SILVA GOMES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, RG nº 46032325, CPF/MF nº 364.611.668-40, residente e domiciliado na Rua dos Tres Irmaos, nº 62, Ap. 903, Vila Progredior, na cidade de São Paulo-SP, e **VICTOR HUGO CONSERVANI COUTINHO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, RG nº 32.798.419-3, CPF/MF nº 399130868-17, residente e domiciliado na Rua Michigan, nº 531, Ap. 225 B, Brooklin, na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$4.200.000,00, sendo: R\$1.000.000,00 valor dos recursos próprios; e R\$3.200.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado Rogério Scaccio de Oliveira Rogério Scaccio de Oliveira.
(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).
D.R\$ 5463,17
Selo digital: 1199173210000000128849202

Prenotado sob nº 307.296 em 30/01/2020
R.06 em 06 de fevereiro de 2020. -

continua no verso

matrícula

75.047

ficha

02

verso

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.05 desta, os proprietários JOSE MATHEUS SILVA GOMES e VICTOR HUGO CONSERVANI COUTINHO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco/SP, para garantia do mútuo no valor de R\$ 3.360.000,00, (sendo R\$160.000,00 valor total das despesas financiadas e R\$3.200.000,00 valor do financiamento), que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 7,07% e efetiva 7,30%; Sistema de Amortização Constante: SAC; data prevista para vencimento do primeira prestação: 15/03/2020; valor do encargo mensal da assinatura: R\$29.932,87; valor de Avaliação: R\$4.420.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado Rogério Scaccio de Oliveira.

(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).

D.R\$ 4151,70

Selo digital: 119917321000000012885020J

Prenotado sob nº 372.662, em 06/10/2023.

Protocolo ONR: IN01057882C

AV.07, em 24 de março de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 14 de fevereiro de 2025, em São Paulo-SP 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 **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, uma vez que o devedor fiduciante **VICTOR HUGO CONSERVANI COUTINHO**, já qualificado, e **JOSE MATHEUS SILVA GOMES**, já qualificado, neste ato, intimado através de sua inventariante **ELISSA DA SILVA HLADUNIAK**, brasileira, empresária, RG nº 13449800-5 SESP/PR, CPF/MF nº 106.537.449-60, residente e domiciliada na Avenida Atlântica, nº 3824, apartamento nº 2701, Edifício Palazzo Del Mare, centro, na cidade de Balneário Camboriú-SC, nomeada nos autos do processo sob n. 1006383-52.2021.8.26.0127, que tramitou pela 2ª Vara Cível do Foro e Comarca de Carapicuíba-SP, não atenderam as intimações para pagamento da dívida. O pedido foi instruído com a certidão de transcurso de prazo sem a purgação de

continua na ficha 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

matrícula

ficha

75.047

03

Cotia,

de

de

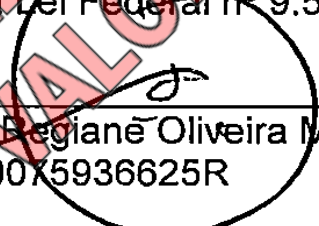
mora, juntamente com a guia do imposto de transmissão (ITBI) e seu respectivo comprovante de recolhimento. Foi atribuída à consolidação o valor de R\$4.420.000,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000740663252

Prenotado sob nº 401.007, em 22/05/2025.
Protocolo ONR: AC007550190
AV.08, em 28 de maio de 2025.

NEGATIVA DE LEILÕES

Pelo requerimento firmado em 20 de maio de 2025, em São Paulo - SP, procede-se à presente para constar que, em virtude da consolidação da propriedade objeto da Av.07 desta matrícula, foram promovidos por leiloeiro oficial o 1º leilão público realizado no dia 16/05/2025, e o 2º leilão público realizado no dia 20/05/2025, nas condições estabelecidas em edital, os quais resultaram infrutíferos, tendo em vista que não surgiram interessados na 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.

O escrevente autorizado  Luciano Soares Camargo.
Título analisado e digitado por Regiane Oliveira Martins de Souza.
Selo digital: 1199173310000000075936625R

Prenotado sob nº 401.007, em 22/05/2025.
Protocolo ONR: AC007550190
AV.09, em 28 de maio de 2025.

QUITAÇÃO DA DÍVIDA

Pelo mesmo requerimento mencionado na Av.08retro, procede-se à presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., deu aos devedores 1) JOSE MATHEUS SILVA GOMES e 2) VICTOR HUGO CONSERVANI COUTINHO, todos já qualificados, quitação da dívida relativa à alienação fiduciária registrada sob o nº 06, desta matrícula, mediante termo próprio,

continua no verso

matrícula

75.047

ficha

03

expedido em 20 de maio de 2025, na cidade de São Paulo - SP.

O escrevente autorizado Luciano Soares Camargo.
Título analisado e digitado por Regiane Oliveira Martins de Souza.
Selo digital: 119917331000000075936725P

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,56

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br