

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

-80.559-**-01-**

de Cotia

Cotia, 28 de janeiro de 2005

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada por CASA nº 13 do Tipo "A", do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DOS MANACÁS – GRANJA VIANNA, situado na Rua Monte Alegre nº 241, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrita: com a área privativa real de 153,010 m2, sendo 106,62 m2 cobertos e 46,390 descobertos; área comum real de 91,906 m2, encerrando a área total real de 244,916 m2, com a fração ideal de 1,6848% no terreno todo e nas demais coisas de uso comum, com o terreno de uso exclusivo de 108,720 m2, terreno comum de 91,906 m2, perfazendo 200,626 m2, contendo no pavimento térreo, sala de estar/jantar, cozinha, WC, área de serviço coberta, área de serviço descoberta, hall de entrada, lavabo, escada de acesso ao pavimento superior e 02 vagas para estacionamento de 02 veículos, localizadas no recuo frontal da respectiva casa; no pavimento superior, hall de circulação, 3 (três) dormitórios, sendo uma suíte, Banho 1 – Domus e escada de acesso ao pavimento térreo. –

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23252.33.30.1136.00.000. –

REGISTRO ANTERIOR: R.19/M-5.390 de 28/01/2005, deste Registro. –

PROPRIETÁRIA: COSIL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.010.301/0001-48, com sede na Avenida Ivo do Prado nº 352, centro, na cidade de Aracaju-SE. –

Eu, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. Eu, _____ (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. –

O OFICIAL SUBSTº
D.R\$4,66

Bel. RICARDO A. B. DIAS

Av.01, em 28 de janeiro de 2005 –

Procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com os seguintes ônus: **Primeira, única e especial hipoteca** em favor do **UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.700.394/0001-40, com sede na Avenida Euzébio Matoso nº 891, em São Paulo-Capital, no valor de R\$3.400.000,00, conforme instrumento particular com força de escritura pública, firmado aos 20 de maio de 2003, em São Paulo-Capital, devidamente registrado sob o nº 13 da matrícula nº 5.390 deste Registro; **Cessão Fiduciária** em favor do **UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A.**, já qualificado, de todos os direitos creditórios ora
= segue verso =

matrícula

-80.559-

ficha

-01-

verso

existentes e que venham a existir, decorrentes da venda ou da promessa de venda das unidades autônomas do empreendimento "Residencial Bosque dos Manacás – Granja Vianna", conforme instrumento particular averbado sob o nº 15 na citada matrícula nº 5.390; e **Hipoteca** em favor do **UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A.**, já qualificado, no valor de R\$3.400.000,00, conforme instrumento particular com força de escritura pública para construção de unidade imobiliária e outras avenças – PE nº 10/2003, firmado aos 20 de novembro de 2003 em São Paulo-Capital, devidamente registrado sob o nº 16 da referida matrícula nº 5.390 deste Registro. –

Eu, (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. Eu, (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. –

Prot. 135.619

Av.02, em 16 de fevereiro de 2005.-

Procedo a presente "ex-officio", nos termos do artigo 213, Inciso "I" letra "a" da Lei nº 6.015/73, alterado pela Lei nº 10.931/2004, e conforme consta das cláusulas "11" e "12" do Instrumento Particular com força de escritura pública registrado no R.16 da matrícula 5.390 (origem), microfilmado sob o nº 129.568 deste Registro, para constar que ficam ratificadas a Hipoteca e a Cessão Fiduciária objeto do registro 13 e averbações 14 e 15 daquela matrícula, mencionados na Av.01 desta; bem como para constar que a área privativa descoberta corresponde a 46.390 metros quadrados, e não como constou na abertura desta.

EU (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. EU (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-

Av.03, em 23 de novembro de 2005.-

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular firmado aos 26 de outubro de 2005, em São Paulo-Capital, procede-se a presente para constar que o UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A., já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO da HIPOTECA mencionada na Av.01 desta**, objeto do R.13 e Av.14 da Matrícula 5.390 (origem) deste Registro, **tão somente em relação ao imóvel**

- segue ficha 02 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia

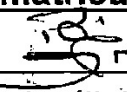
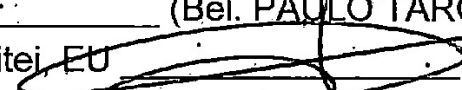
-80.559-**-02-**

Cotia,

de

de

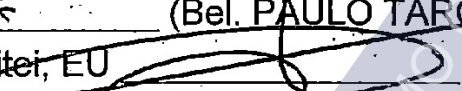
desta matrícula. Valor deste ato: R\$ 58.620,69.-

EU  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado,
 autorizado, digitei, EU  (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS)
 escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
 D.R\$ 119,54

Av.04, em 23 de novembro de 2005.-

CANCELAMENTO.-

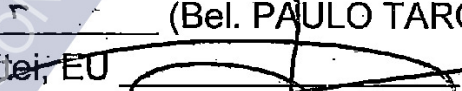
Pelo instrumento particular mencionado na Av.03 supra, procede-se a presente para constar que o UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A., já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO** da **CESSÃO FIDUCIÁRIA** mencionada na Av.01 desta, **tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.**

EU  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado,
 autorizado, digitei, EU  (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS)
 escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
 D.R\$ 8,31

Av.05, em 23 de novembro de 2005.-

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular mencionado na Av.03 desta, procede-se a presente para constar que o UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A., já qualificado, autorizou o **CANCELAMENTO** da **HIPOTECA** mencionada na Av.01 desta, objeto do R.16 da Matrícula 5.390 (origem) deste Registro, **tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.** Valor deste ato: R\$ 58.620,69.-

EU  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado,
 autorizado, digitei, EU  (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS)
 escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
 D.R\$119,54

Prot. 141.195

- segue verso -

matrícula

-80.559-

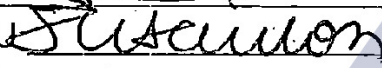
ficha

-02-
verso

R.06, em 09 de fevereiro de 2006.-

VENDA E COMPRA.-

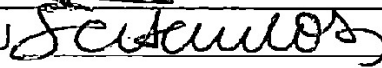
Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado aos 17 de janeiro de 2006, em São Paulo-Capital, a proprietária COSIL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ALEXANDRE MILAN**, engenheiro civil, RG. nº 17.924.008-0-SP, CPF/MF nº 135.372.478-69, e sua mulher **ELLEN CRISTINA PELUSO MILAN**, engenheira civil, RG. nº 18.433.688-0-SP, CPF/MF nº 162.878.388-50, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Augusto de Miranda nº 1.107, aptº 53, em São Paulo-Capital, pelo valor de R\$ 159.000,00 pago da seguinte forma: R\$ 105.500,00 com recursos próprios (poupança já recebida); e R\$ 53.500,00 referente ao financiamento ora concedido, que será pago na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas e arquivadas neste Registro a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, e a Certidão Positiva de Débito com efeitos de Negativa do INSS em nome da vendedora.-

EU  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei, EU  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 722,54

R.07, em 09 de fevereiro de 2006.-

HIPOTECA.-

Pelo instrumento particular mencionado no R.06 supra, os proprietários ALEXANDRE MILAN e sua mulher ELLEN CRISTINA PELUSO MILAN, já qualificados, **deram** o imóvel desta matrícula em **primeira, única e especial hipoteca** em favor do **BANCO ABN AMRO REAL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.066.408/0001-15, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 3º andar, São Paulo-Capital, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$53.500,00, que será pago em 180 meses, à taxa anual de juros nominal de 11,3866% a.a., efetiva de 12,0000% a.a.; taxa mensal de juros de 0,9489% a.m., com vencimento da primeira prestação em 17/02/2006, valor da primeira prestação: R\$854,06, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

EU  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei, EU  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-
D:R\$ 418,26

Prot. 142.588

SEGUE FICHA 03...

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-80.559-ficha
-03-

de Cotia

Cotia,

de

de

Av.08, em 14 de julho de 2009.-

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Pela Cédula de Crédito Imobiliário, emitida aos 18 de junho de 2007, em São Paulo-SP, o credor fiduciário **BANCO ABN AMRO REAL S.A.**, já qualificado, na qualidade de credor de **ALEXANDRE MILAN** e sua mulher **ELLEN CRISTINA PELUSO MILAN**, já qualificados, da quantia de R\$ 53.500,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.07, **emitiu** em 18 de junho de 2007, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, a **Cédula de Crédito Imobiliário, série CCI, nº 049, na condição integral**, da qual constam os seguintes dados: valor do imóvel – R\$ 159.000,00; valor pago: R\$ 109.656,02; valor do crédito na data da emissão – R\$ 49.343,98; prazo – 163 meses; data inicial – 17 de julho de 2007; data final – 17 de janeiro de 2021; forma de pagamento: 163 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 778,25; taxa de juros efetiva: 12,00%; taxa de juros nominal: 11,39%; sistema de amortização: SAC; instituição custodiante: OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., sociedade anônima, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91.-

EU, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei EU _____ (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-

D.R\$ 142,45

Prot. 169.599 -S.K.A.-

Av.09, em 09 de agosto de 2010.-

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular da Brazilian Securities Companhia de Securitização, firmado aos 14 de junho de 2010, em São Paulo, e conforme Carta da CETIP S/A, firmada em São Paulo, aos 28 de junho de 2010, e Declaração da Oliveira Trust DTVM S/A, datada de 14 de julho de 2010, em São Paulo, na qualidade de Instituição Custodiante da Cédula retro, procedo a presente para constar que **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, com sede na Avenida Paulista nº 1.728, 7º andar, em São Paulo-Capital, na qualidade de detentora dos créditos oriundos da Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob nº08, **autorizou o cancelamento da mesma.-**

- segue verso -

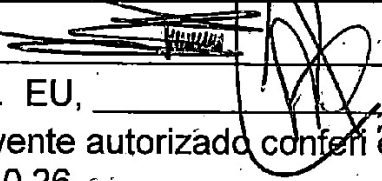
matrícula

-80.559-

ficha

-03-

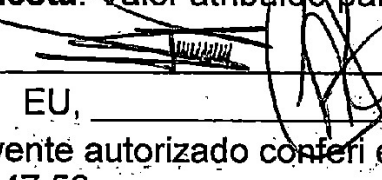
verso

EU,  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-
D.R\$10,26

Av.10, em 09 de agosto de 2010.-

CANCELAMENTO.

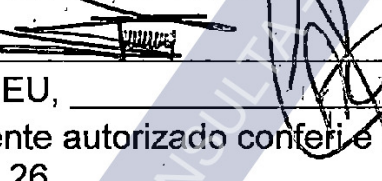
Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.09 desta, procedo a presente para constar que BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade anônima, já qualificada, na qualidade de credora e titular da hipoteca, **autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob nº07 desta.** Valor atribuído para efeitos de Emolumentos R\$ 53.500,00.-

EU,  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-
D.R\$147,58. Prot. 180.363 – W.X.R. -

Av.11, em 30 de setembro de 2010.-

CADASTRO.

Pela autorização contida na escritura adiante registrada, e a vista do IPTU da Prefeitura de Cotia-SP, verifica-se que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23252.61.36.0130.00.000.** -

EU,  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-
D.R\$10,26

R.12, em 30 de setembro de 2010.-

VENDA E COMPRA.

Pela escritura pública lavrada em 15 de setembro de 2010, às págs. 301/304 do livro nº 257, do 1º Tabelião de Notas e Anexos de Cotia-SP, os proprietários, ALEXANDRE MILAN e sua mulher ELLEN CRISTINA PELUSO MILAN, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **LEONARDO RODRIGUES ALVES**, brasileiro, administrador de empresas, RG nº18.980.537-
- segue ficha 04 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

-80.559-

ficha

-04-

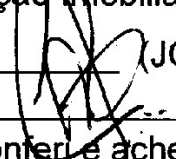
de Cotia

Cotia,

de

de

7-SP, CPF/MF nº 128.639.978-58, e sua mulher **SIOMARA APARECIDA DE OLIVEIRA RODRIGUES ALVES**, brasileira, do lar, RG nº 23.857.268-7-SP, CPF/MF nº 176.944.738-51, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Monte Alegre, nº 241, Casa 13-A, Residencial Bosque dos Mancas, nesta cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 165.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.). -

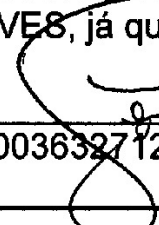
EU,  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU,  (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado conferi e achei conforme. - D.R\$851,69

Prot. 182.104 - W.X.R. -

Prenotado sob nº 340.905, em 28/01/2022.
AV.13, em 09 de fevereiro de 2022.

PENHORA

Nos termos da certidão expedida aos 27 de janeiro de 2022 (protocolo eletrônico: PH000400646), pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Vara: 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Carapicuíba-SP, extraída dos autos do processo nº 00051293220198260127, ação de Execução Civil, tendo como Exequente: **SOCIEDADE ALDEIA DA FAZENDINHA** - CNPJ nº 05.129.589/0001-46; e Executados: **LEONARDO RODRIGUES ALVES** - CPF nº 128.639.978-58, e **SIOMARA APARECIDA DE OLIVEIRA RODRIGUES ALVES** - CPF nº 176.944.738-51, o imóvel desta matrícula pertencente a **LEONARDO RODRIGUES ALVES** e seu cônjuge **SIOMARA APARECIDA DE OLIVEIRA RODRIGUES ALVES** foi **penhorado**, para garantia da dívida no valor de R\$ 89.587,09 (incluindo outro imóvel), tendo sido nomeado fiel depositário: **LEONARDO RODRIGUES ALVES**, já qualificado.

Escrevente autorizado,  Gerson Q. dos Santos Junior.
Selo digital: 1199173210000000363271221

Prenotado sob nº 351.570, em 05/08/2022.
AV.14, em 15 de agosto de 2022.

PENHORA

continua no verso

matrícula

80.559

ficha

04

verso

Nos termos da certidão expedida aos 05 de agosto de 2022 (protocolo eletrônico: PH000428869), pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo: 2ª Vara Cível do Foro Central Comarca de Carapicuíba - SP, extraída dos autos do processo nº 00062384720208260127, ação de Execução Civil, tendo como Exequente: LEONARDO RODRIGUES ALVES, CPF nº 128.639.978-58; e Executada: SIOMARA APARECIDA DE OLIVEIRA MOKDECI, CPF nº 176.944.738-51, uma parte ideal de 50% sobre o imóvel desta matrícula pertencente a Leonardo Rodrigues Alves, e seu cônjuge Siomara Aparecida de Oliveira Rodrigues Alves, foi **penhorada**, para garantia da dívida no valor de R\$88.195,21, tendo sido nomeado fiel depositário: **SIOMARA APARECIDA DE OLIVEIRA MOKDECI**, já qualificada.

Escrevente autorizada,



Regiane Oliveira Martins de Souza.

Selo digital: 119917321000000042684922X