

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de Cotia

matricula

47.507

ficha

1

Cotia, 07 de abril de 1987

**IMÓVEL:-** UM TERRENO URBANO sob nº05 da quadra A, do loteamento denominado PINUS PARK, situado neste distrito, -- município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, e assim -- descrito:- começa a 99,63 metros da esquina com a Estrada Municipal, incluindo a tangente e mede 25,00 metros de frente para a Rua Mandaguagu; 60,00 metros de ambos os lados, fazendo divisa do lado direito de quem desta rua olha de frente para o imóvel com o lote nº6; do lado esquerdo com o lote nº4;- no fundo mede 25,00 metros e limita com Antonio Ribeiro Toribio, encerrando a área de 1.500,00 metros quadrados.-

**INS.CADASTRAL:-** número 23361-61-09-1081-00000-1.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.01 e 02 Matrícula nº38.039 deste Registro.-

**PROPRIETÁRIOS:-** SYLVIA IRMGARD BARBORSICK, solteira, maior, - do lar, residente na Estrada da Ressaca nº6.000, nesta cidade de Cotia, portadora do RG.nº2.738.139-SP e do CIC.nº661.284.-478/72; FRANCISCO JOSÉ VILLAS BOAS, médico e sua mulher ARMANDA CAVALIERI VILLAS BOAS, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente a Lei nº6.515/77, residentes na Rua Oscar Freire nº1.406, aptº12, portadores de cédulas de identidade RG.nºs 1.279.033-SP e 1.703.021-SP respectivamente e do CIC.nº010.673.978/68; BIANCA CUSANO CAVALIERI, viúva, do lar, italiana, residente na Rua Oscar Freire nº1406, aptº11, portadora do RG.nº447.214-SP e do CIC.nº910.774.008/53 e WALTER MUNIR AZAR, empresário, e sua mulher LAURA TORRES AZAR, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente a Lei nº6.515/77, residentes na Rua Antonio Gouveia Giudice nº94, -- portadores das cédulas de identidade RG. nºs1.782.013-SP e -- 1.345.494-SP respectivamente e inscritos no CPF/MF sob números 222.239.088/53, brasileiros, domiciliados em São Paulo -- Capital.-

O OFICIAL INTERINO

FERNANDO TEODORO ALVES

R.01.Matrícula número 47.507, em 07 de abril de 1.987.-

**Título:-** Venda e compra.-

Pela escritura de 25 de março de 1.987, do 14ºCartório de Nov.verso.-

matricula

47.507

ficha

01 verso

Notas de São Paulo-Capital, livro nº1.104 folhas 204, os proprietários retro qualificados, TRANSMITIRAM por venda feita o imóvel objeto desta matrícula à :- CASIMIRO LENCI, industrial casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente a Lei nº 6.515/77 com CARMEN LUCIA TORRES LENCI, do lar, sendo o casamento realizado na vigência da Lei nº6.515/77 conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº4.052- no Cartório de Registro de Imóveis da 11ª Circunscrição Imobiliária de São Paulo, brasileiros, domiciliados em São Paulo, onde residem na Rua Vito Bovino nº166, portadores das cédulas de identidade RG. nºs 1.858.413-SP e 3.313.483-SP, respectivamente e do CIC.nº062.325.078/00, pela importância de Cz\$ -- 1.200,00. Valor Venal Cz\$31.815,00.-

A ESC.AUTORIZADA Sueli A. Dos Santos SUELI A.DOS SANTOS.-

Custas:- Cz\$784,20 - Cz\$211,43 - Cz\$156,84

Av.02, em 06 de setembro de 2007.-

**INSCRIÇÃO CADASTRAL.-**

Pela escritura pública lavrada aos 02 de abril de 2007, à pág.059 do livro nº 2.675, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo-Capital, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado junto à Prefeitura do Município de Cotia sob o nº 23361.61.09.1006.00.000, conforme comprova o talão de imposto expedido pela referida prefeitura.-

EU ~~\_\_\_\_~~ (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU ~~\_\_\_\_~~ (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-  
D.R\$8,89

Av.03, em 06 de setembro de 2007.-

**QUALIFICAÇÃO.-**

Pela escritura pública mencionada na Av.02 supra, procede-se a presente para constar que CARMEN LUCIA TORRES LENCI, atualmente encontra-se inscrita no CPF/MF sob o nº 457.612.998-87, conforme comprova o documento apresentado e microfilmado.-

EU ~~\_\_\_\_~~ (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado,  
- segue ficha 02 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMOVEIS

matrícula  
**-47.507-**

ficha  
**-02-**

de Cotia

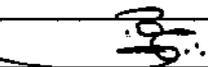
Cotia, de de

digitei. EU  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-  
D.R\$8,89

R.04, em 06 de setembro de 2007.-

**VENDA E COMPRA.-**

Pela escritura pública mencionada na Av.02 desta, os proprietários CASIMIRO LENCI e sua mulher CARMEN LUCIA TORRES LENCI, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **FLÁVIO OLIVEIRA LENCI**, comerciante, RG nº 14.088.514-SP, CPF/MF nº 076.900.258-70, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VALÉRIA DOMINGUES LEME LENCI**, do lar, RG nº 18.200.844-SP, CPF/MF nº 147.583.158-76, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Giovani Gronchi nº 4.791, aptº 171-A, em São Paulo-Capital, pelo valor de R\$8.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI.-

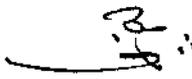
EU  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-  
D.R\$300,17

Prot. 153.172

R.05, em 02 de janeiro de 2014. -

**VENDA E COMPRA.-**

Pela escritura pública lavrada em 13 de dezembro de 2013, págs. 045/047 do livro nº 2.380, do 15º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo - SP, os proprietários FLAVIO OLIVEIRA LENCI, e sua mulher VALERIA DOMINGUES LEME LENCI, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **WILSON FELIX**, brasileiro, ourives, RG nº 4.611.920-SSP/SP, CPF/MF nº 186.728.178-34, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77 com **INÊS SOARES MACEDO FELIX**, brasileira, cabelereira, RG nº 13.704.198-6-SSP/SP, CPF/MF nº 022.776.728-40, residentes e domiciliados na Avenida do Rio Pequeno, nº 221, fundos, Rio Pequeno, São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 100.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operações Imobiliária - DOI.- (VV.R\$ 124.240,54)

O escrevente autorizado  (Sueli Aparecida dos Santos)

D. R\$ 769,98

Prot. 222.415 - R.F.B.B.

SEGUE VERSO...

matrícula

**47.507**

ficha

**02**

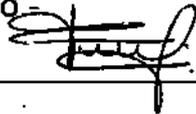
verso

R.06, em 15 de abril de 2014. -

**VENDA E COMPRA.-**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 28 de março de 2014, em São Paulo-SP, os proprietários WILSON FELIX, e sua mulher INÊS SOARES MACEDO FELIX, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **FERNANDA DE PAULA VIEIRA**, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento comercial, RG nº 48455735X-SSP/SP, CPF/MF nº 368.425.368-55, - residente e domiciliada na Rua Andre Saraiva, nº 43, Vila Sonia, São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 750.000,00, sendo: R\$ 75.000,00 valor dos recursos próprios; e R\$ 675.000,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.

O escrevente autorizado



(Wanderson Xavier Rocha)

D. R\$ 1.408,41

Prot. 225.861 - S.K

R.07, em 15 de abril de 2014. -

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.06 desta, a proprietária, FERNANDA DE PAULA VIEIRA, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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\$ 675.000,00 que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: Balcão (nominal 9,0178% e efetiva 9,4000%) e Reduzida (8,2785% nominal e 8,5999% reduzida); Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 28 de abril de 2014; valor do encargo inicial total: Balcão R\$ 6.757,27 e Reduzida R\$ 6.341,41; origem dos recursos: SBPE; valor da garantia fiduciária: R\$ 751.500,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado



(Wanderson Xavier Rocha)

D. R\$ 1.405,41

Prot. 225.861 - S.K

Av.08, em 15 de abril de 2014. -

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-**

Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0549317-0 - Série 0314**, emitida  
(segue na ficha 03)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

47.507

ficha

03

de Cotia

Cotia,

de

de

em 28 de março de 2014, em São Paulo, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº10.931/2004, na condição Integral e Cartular, onde consta como credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e como devedora: **FERNANDA DE PAULA VIEIRA**, já qualificada, da quantia de R\$ 675.000,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.07, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 28/03/2014: R\$ 675.000,00, sendo que a data de vencimento, valor das prestações, critério de atualização monetária, taxa de juros, encargos e demais características do crédito, são as constantes do instrumento concernente a venda e compra e alienação fiduciária, registrados sob os nºs 06 e 07 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

O escrevente autorizado  
D. Nihil



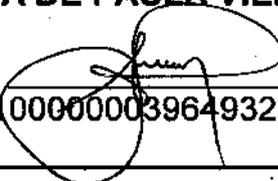
(Wanderson Xavier Rocha)  
Prot. 225.861

Prenotado sob nº 345.679, em 19/04/2022.  
AV.09, em 17 de maio de 2022.

### PENHORA

Nos termos da certidão expedida aos 19 de abril de 2022 (protocolo eletrônico: PH000411967), pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP - 1ª Vara Cível do Foro Regional XV Butantã, extraída dos autos do processo nº 0002962-57-2019, ação de Execução Civil, tendo como Exequente: BANCO DO BRASIL SA, CNPJ nº 00.000.000/0001-91; e Executados: FERNANDA DE PAULA VIEIRA, CPF nº 368.425.368-55, e outros, os direitos sobre o imóvel desta matrícula pertencentes a Fernanda de Paula Vieira, foram **penhorados**, para garantia da dívida no valor de R\$288.915,21, tendo sido nomeado fiel depositário: **FERNANDA DE PAULA VIEIRA**, já qualificada.

Escrevente autorizado,



André Nogueira da Silva.

Selo digital: 119917321000000039649322Z

Prenotado sob nº 359.620, em 25/01/2023.  
AV.10, em 29 de abril de 2024.

### CANCELAMENTO

continua no verso

matrícula  
**47.507**ficha  
**03**

verso

Pelo instrumento particular adiante mencionado, conforme a cláusula 1.3, e conforme declaração da credora fiduciária noticiando que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0549317-0 - Série: 0314 emitida aos 28/03/2014, em São Paulo - SP, não foi objeto de transferência à terceiros, procede-se à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito imobiliário mencionada na Av.08 desta matrícula.**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 119917331000000062784824Q

Prenotado sob nº 359.620, em 25/01/2023.  
AV.11, em 29 de abril de 2024.

### CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 01 de abril de 2024, em Florianópolis-SC (Protocolo eletrônico: IN00902279C), 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, uma vez que a devedora fiduciante **FERNANDA DE PAULA VIEIRA**, já qualificada, 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.  
Selo digital: 119917331000000062784924O

## **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: 47507, 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 1199173C3000000062785024L

Protocolo: 359620

**Cotia, segunda-feira, 29 de abril de 2024.**

**Claudio Dierkison Mendes Bachiega**  
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**

