

matricula

24.793

Ficha

1

CNM: 111484.2.0024793-83

Guarulhos, 28 de julho de 1980

IMÓVEL:- Um prédio residencial, sob nº 123, da Rua Vito / Lilla e respectivo terreno, situado no Bairro de Vila Augusta, perímetro urbano, medindo 8,50ms de frente, confrontando do lado direito, onde mede 16,65ms com Regina Gomes de Brito; do lado esquerdo, onde mede 16,10ms, confrontando com Carmino Colalillo ou sucessores, e pelos fundos, onde mede 8,40ms, confina com Regina Gomes de Brito, tendo a área de 138,40ms².- (IC.111.72.57.0608.00.000.7).-

PROPRIETÁRIOS:- PIA BIASETTON CONTESSA, RG.1.243.535, italiana, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens com / PAULO CONTESSA, RG.1.154.423, italiano, engenheiro, CPF.nº. 067.481.128/34, residente e domiciliada á Rua Brasílio Machado, nº 128, aptº 112, Santa Cecilia, São Paulo.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcr. nº 39.885, deste Cartório. O Oficial,

R.1/24.793 em 28 de julho de 1.980

Por escritura datada de 07 de julho de 1.980, lavrada no 1º Cartório de Notas desta Comarca, Lº 270, fls. 211/215, os PROPRIETÁRIOS, transmitiram por venda feita á FRANCISCO/CEZAR AGUILERA, RG.5.247.893, CPF. 060.410.518/53, brasileiro, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente á Lei 6.515/77, com MARIA NEUZA DOS SANTOS / AGUILERA, RG.8.092.881, brasileira, residente e domiciliada nesta cidade, á Rua Tulio Brancalione, nº 25, pelo valor de C\$450.000,00 ; O IMÓVEL.- A Escrevente Habilitada, (Tereza Emiko Yoshiy).- O Oficial,

- continua no verso -

matricula

24.793

ficha

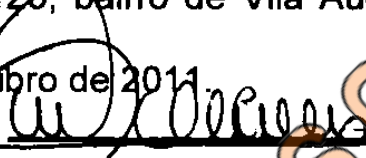
01

verso

Prenotação n. 230.363, de 20 de setembro de 2.011.

R.2 – DOAÇÃO: Pela escritura de 07/07/2000 (*Livro n. 141, fls.81/82*), apresentada por certidão expedida em 14/02/2011, ambas do 2º Tabelião de Notas desta comarca, os proprietários (*FRANCISCO CEZAR AGUILERA e sua mulher MARIA NEUZA DOS SANTOS AGUILERA, já qualificados*) **DOARAM** o imóvel, ao qual atribuíram o valor de R\$ 68.713,22 (*sessenta e oito mil setecentos e treze reais e vinte e dois centavos*), para **SILVANA CEZAR AGUILERA CAETANO**, brasileira, do lar, RG n. 17.491.707-SSP/SP, casada pelo regime comunhão parcial de bens, em 09/05/1987, com **LUIS ANTONIO DE CASTRO CAETANO**, brasileiro, gerente de suprimentos, RG n. 5.472.134-SSP/SP, CPF/MF n. 010.532.558-96, residentes e domiciliados na Rua Vilo Lilá, n. 123, bairro de Vila Augusta, nesta cidade. Valor Venal: R\$124.326,96.

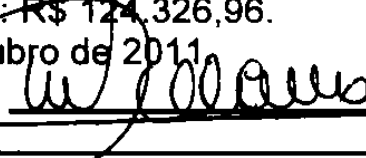
Guarulhos, 03 de outubro de 2011

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 230.364, de 20 de setembro de 2.011.

R.3 – VENDA E COMPRA: Pela escritura de 14/07/2011 (*Livro n. 1392, fls.123/126*), do 2º Tabelião de Notas desta comarca, os proprietários (*SILVANA CEZAR AGUILERA CAETANO e seu marido LUIS ANTONIO DE CASTRO CAETANO, já qualificados*) **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$62.163,48 (*sessenta e dois mil cento e sessenta e três reais e quarenta e oito centavos*), na seguinte proporção: **a)- 50% para ROSANA ALONSO CORDEIRO**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG n. 8.833.120-9-SSP/SP, CPF/MF n. 063.942.328-07, residente e domiciliada na Avenida Guarulhos, n. 3526, ap. 01, Ponte Grande, nesta cidade; **b)- 50% para DAVINSON SANT'ANNA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG n. 7.789.324-4-SSP/SP, CPF/MF n. 765.310.828-87, residente e domiciliado na Rua Padre Landel de Moura, n. 359, ap. 131, Jardim Anália Franco, São Paulo/SP. Valor venal: R\$ 124.326,96.

Guarulhos, 03 de outubro de 2011

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.290.827, de 17 de março de 2.016.

Av.4 – RETIFICAÇÃO – ESTADO CIVIL: Atendendo ao requerimento firmado em 17/03/2016, e à vista da ata retificativa de 08/03/2016 (*Livro n. 1.559, fls. 321*) do 2º Tabelião de Notas desta Comarca, **avêrba-se** que o estado civil dos proprietários 1- **ROSANA ALONSO CORDEIRO** e 2- **DAVINSON SANT'ANNA**, quando da aquisição do imóvel, era o de **separados**

.- continua na ficha 02 -.

**LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL**

CNM: 111484.2.0024793-83

matrícula

24.793

ficha

02



**REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS**

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 11 de abril de 2016

consensualmente, conforme sentença de 04/06/1986, transitada em julgado, proferida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara de Família e Sucessões de São Paulo-SP (e não solteiros, como erroneamente constou no título que deu origem ao R.3 desta matrícula), conforme comprova cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 21/01/2016 (matrícula n. 143032.01.55.1981.2.00043.282.0007872-12), pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito – Tatuapé – SP, que fica arquivada. Guarulhos, 11 de abril de 2016.

Substituta do Oficial Mariselmá Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 293.579, de 01 de junho de 2016.

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular firmado em 31/05/2016, os proprietários (1- **ROSANA ALONSO CORDEIRO**; e 2 - **DAVINSON SANT'ANNA**, já **qualificados**), **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97) ao **BANCO SAFRA S/A**, inscrito no CNPJ/MF n. 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, n. 2100, São Paulo/SP, para garantia da dívida consubstanciada na cédula de crédito bancário n. 800005-4, emitida nesta cidade, em 31/05/2016 (por **COPPER 100 INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n. 62.134.150/0001-45, com sede na Rua Santana de Ipanema, n. 692, Cumbica, nesta cidade) com o escopo de garantir a dívida no valor de R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais), a ser paga em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas, com os respectivos vencimentos e valores:

Nº par	Vencimento	Valor – R\$	Nº par	Vencimento	Valor – R\$
1	30/06/2016	11.150,23	21	28/02/2018	18.437,09
2	01/08/2016	10.383,92	22	02/04/2018	17.761,47
3	30/08/2016	12.201,72	23	30/04/2018	19.576,23
4	30/09/2016	11.490,37	24	30/05/2018	19.536,01
5	31/10/2016	11.787,33	25	02/07/2018	19.327,44
6	30/11/2016	12.575,57	26	30/07/2018	20.938,70
7	02/01/2017	11.469,81	27	30/08/2018	20.832,91
8	30/01/2017	14.102,19	28	01/10/2018	21.190,61
9	01/03/2017	13.529,26	29	30/10/2018	22.244,19
10	30/03/2017	14.307,12	30	30/11/2018	22.493,85
11	02/05/2017	12.940,36	31	02/01/2019	22.825,04
12	30/05/2017	15.381,64	32	30/01/2019	23.981,77
13	30/06/2017	14.529,21	33	28/02/2019	24.455,61

- continua no verso -

matrícula

24.793

ficha

02

verso

CNM: 111484.2.0024793-83

14	31/07/2017	14.904,70	34	01/04/2019	24.852,06
15	30/08/2017	15.669,07	35	30/04/2019	25.646,72
16	02/10/2017	14.962,06	36	30/05/2019	26.244,14
17	30/10/2017	17.140,61			
18	30/11/2017	16.524,51			
19	02/01/2018	16.300,96			
20	30/01/2018	18.305,52			

O emitente optou pelo regime de encargos flutuantes, com base em 100% da Taxa Média Diária do CDI-CETIP, em que os juros são devidos à taxa de 2,500000% ao mês, constando do título outras cláusulas e condições. O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$280.000,00.

Guarulhos, 10 de junho de 2016.

Substituta do Oficial

Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.303.902, de 21 de março de 2017.

Av.6 - NOTÍCIA - EXECUÇÃO ADMINISTRATIVA: Consta tramitando nesta Serventia, procedimento de execução administrativa do contrato de alienação fiduciária (prenotação n. 301.903), movida pelo proprietário fiduciário **BANCO SAFRA S/A** (R.5/M.24.793), em face dos devedores: **1)- COPPER 100 INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**; **2)- ROSANA ALONSO CORDEIRO**; e **3)- DAVINSON SANT'ANNA**, todos já qualificados, objetivando a consolidação da propriedade em nome do exequente (**BANCO SAFRA S/A**).

Guarulhos, 03 de abril de 2017.

Substituta do Oficial

Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.303.902, de 21 de março de 2017.

Av.7 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Atendendo ao requerimento de 08/03/2017 e à vista da certidão expedida em 03/03/2017 pelo Juízo de Direito da 11ª Vara Cível da comarca de São Paulo - SP, **averba-se** que tramita perante aquele juízo **ação de execução de título extrajudicial** (processo n.1139421-23.2016.8.26.0100) movida pelo **BANCO SAFRA S/A**, inscrito no CNPJ/MF. 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, n.2100, São Paulo - SP, em face dos proprietários e devedores fiduciários: **1)- ROSANA ALONSO CORDEIRO**; e **2)- DAVINSON SANT'ANNA**, já qualificados, no valor de R\$1.353.231,49 (*um milhão, trezentos e cinquenta e três mil, duzentos e trinta e um reais e quarenta e nove centavos*).

.- continua na ficha 03 -.

**LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL**

CNM: 111484.2.0024793-83

matrícula
24.793

ficha
03

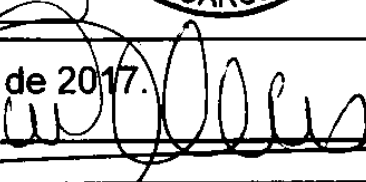


**REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS**

Registro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 03 de abril de 2017

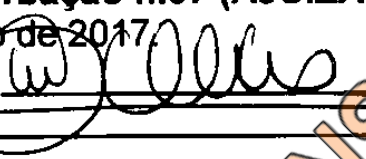
Guarulhos, 03 de abril de 2017.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.306.138, de 17 de maio de 2017.

Av.8 - CANCELAMENTO: Atendendo ao requerimento firmado em 08/05/2017, pelo exequente **BANCO SAFRA S/A**, já qualificado, averba-se o cancelamento da averbação n.07 (AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO).

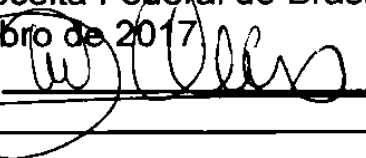
Guarulhos, 22 de maio de 2017.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.312.904, de 09 de outubro de 2017.

Av.9 - ARROLAMENTO DE BENS - CRÉDITO TRIBUTÁRIO - DIREITOS: Nos termos do Ofício n.1061/2017-RFB/DRF, expedido em 04/10/2017, pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Guarulhos (processo de arrolamento de bens n.16095.720039/2017-21) e de conformidade com o extrato da relação de bens e direitos para arrolamento, procede-se esta averbação para constar que, a metade ideal dos direitos que (ROSANA ALONSO CORDEIRO, já qualificada) possui sobre o imóvel, em decorrência do R.5 (ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária) **foram arrolados** (nos termos do § 5º do art. 64 da Lei 9.532/97), no procedimento fiscal em que **ROSANA ALONSO CORDEIRO** - já qualificada, figura como sujeito passivo, em face de créditos tributários constituídos pela Secretaria da Receita Federal. Assim, a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos relacionados, deverá ser comunicada a referida unidade da Receita Federal do Brasil no prazo de 48 horas.

Guarulhos, 18 de outubro de 2017.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.328.173, de 17 de setembro de 2018.

Av.10 - ARROLAMENTO DE BENS - CRÉDITO TRIBUTÁRIO - DIREITOS: Nos termos do Ofício n.304/2018-RFB/DERPF/DICAT/EREC, expedido em 30/08/2018, pela Delegacia Especial da Receita Federal do Brasil de Pessoas Físicas em São Paulo/SP (processo de arrolamento de bens n.16095.720035/2017-43) e de conformidade com o extrato da relação de bens e direitos para arrolamento, procede-se esta averbação para constar que, a metade ideal dos direitos que (DAVINSON SANT' ANNA, já qualificado) possui sobre o imóvel, em decorrência do R.5 (ou seja, os direitos

- continua no verso -

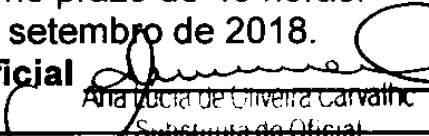
matrícula
24.793

ficha
03

CNM: 111484.2.0024793-83

derivados da propriedade fiduciária) **foram arrolados** (nos termos do § 5º do art. 64 da Lei 9.532/97), no procedimento fiscal em que **DAVINSON SANT' ANNA** - já qualificado, figura como sujeito passivo, em face de créditos tributários constituídos pela Secretaria da Receita Federal. Assim, a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos relacionados, deverá ser comunicada a referida unidade da Receita Federal do Brasil no prazo de 48 horas.

Guarulhos, 28 de setembro de 2018.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Ana Lucia de Oliveira Carvalho
Substituta do Oficial

Prenotação n.350.861, de 27 de agosto de 2020.

Av.11 - NOTICIA - EXTINÇÃO DA EXECUÇÃO ADMINISTRATIVA - CANCELAMENTO DA PRENOTAÇÃO:

O procedimento de execução administrativa referido na Av.6 foi extinto, em razão do acolhimento do pedido de desistência feito pelo exequente. Assim, permanece hígido o R.5 (alienação fiduciária), ficando cancelada a averbação n.6.

Selo digital: 1114843E10000000257531200

Guarulhos, 11 de setembro de 2020.

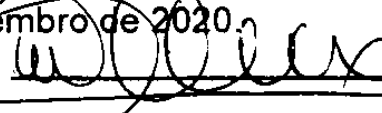
Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.350.861, de 27 de agosto de 2020.

Av.12 - NOTÍCIA - EXECUÇÃO ADMINISTRATIVA: Consta tramitando nesta Serventia, procedimento de execução administrativa do contrato de alienação fiduciária (prenotação n.346.119), movida pelo proprietário fiduciário **BANCO SAFRA S/A** (R.5/M.24.793), em face dos devedores: 1)- **COPPER 100 INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**; 2)- **ROSANA ALONSO CORDEIRO**; e 3)- **DAVINSON SANT'ANNA**, todos já qualificados, objetivando a consolidação da propriedade em nome do exequente (**BANCO SAFRA S/A**).

Selo digital: 1114843E10000000257533208

Guarulhos, 11 de setembro de 2020.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.350.861, de 27 de agosto de 2020.

Av.13 - INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento à ordem judicial proferida em 26/08/2020, pela 3ª Vara Federal de Guarulhos – SP, Tribunal Regional Federal da 3ª Região (processo n.5006389-37.2018.4.03.6119 – PJE), averba-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.

Selo digital: 1114843E10000000257534206

.- continua na ficha 04 -.

**LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL**

CNM: 111484.2.0024793-83
matrícula **24.793** ficha **04**



**REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS**

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 11 de setembro de 2020.

Guarulhos, 11 de setembro de 2020.

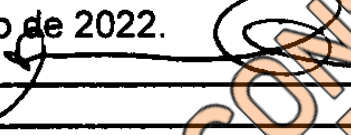
Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.377.688, de 08 de junho de 2022.

Av.14 - NOTÍCIA - EXTINÇÃO DA EXECUÇÃO ADMINISTRATIVA - CANCELAMENTO DA PRENOTAÇÃO: O procedimento de execução administrativa referido na Av.12 foi extinto (em razão da inércia do exequente). Assim, permanece hígido o R.5 (alienação fiduciária), ficando cancelada a averbação n.12.

Selo digital: 1114843E1000000048487122T

Guarulhos, 09 de junho de 2022.

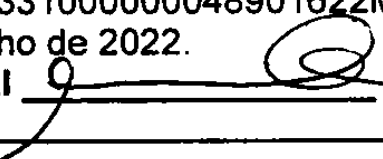
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação nº 377.562, de 06 de junho de 2022.

Av.15 - DECISÃO JUDICIAL: Em cumprimento a ordem judicial contida no mandado expedido em 10/11/2021, pelo Juízo de Direito da 11ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, nos autos da execução título extrajudicial (processo nº 1139421-23.2016.8.26.0100), **averba-se**, com fundamento no art. 167, inciso II, nº 12, da Lei de Registros Públicos, que decisão jurisdicional proferida em 22/07/2021, homologou o acordo celebrado no bojo dos autos, entre o exequente (BANCO SAFRA S/A., já qualificado) e os executados (1- ROSANA ALONSO CORDEIRO; e 2-DAVINSON SANT'ANNA, ambos já qualificados), no qual constou (cláusulas 3.2) que as partes ratificam integralmente as garantias fiduciárias do imóvel objeto da presente matrícula (R.5).

Selo digital: 111484331000000048901622M

Guarulhos, 22 de junho de 2022.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.394.344, de 18 de julho de 2023.

Av.16 - PENHORA - DIREITOS - 50%: Consta da certidão emitida em 17/07/2023, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível desta Comarca (processo n.00450153919998260224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000475120, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil movida pela **MARLU ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ/MF n.54.042.247/0001-08, em face do proprietário fiduciante **DAVINSON SANT'**

.- continua no verso -.

CNM: 111484.2.0024793-83

matrícula

24.793

ficha

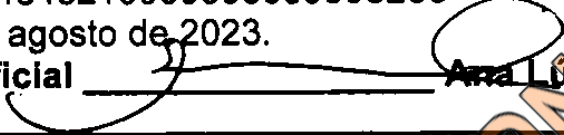
04

verso

ANNA, já qualificado, que foi **PENHORADA a parte ideal equivalente a 50% dos direitos** reais de aquisição (art. 1.368-B do Código Civil) que o executado (Davinson Sant' Anna, já qualificado), possui sobre o imóvel, em decorrência dos R.s 3 e 5, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$157.756,27 (*cento e cinquenta e sete mil, setecentos e cinquenta e seis reais e vinte e sete centavos*). Consta do título que o executado (DAVINSON SANT' ANNA, já qualificado) foi nomeado depositário.

Selo digital: 1114843210000000639598238

Guarulhos, 08 de agosto de 2023.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital