OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA-SP
José Eduardo P. Sarmento
Escrevente Autorizado

CNM 119917.2.0017595-49

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de Cotia

matrícula	ficha
17.595	01

Cotia, 31 de outubro de 19 80.

IMÓVEL: - Um terreno urbano designado lote 02 da quadra "D", do loteamento denominado PARQUE PAULISTANO, situado nesta Comarca de Cotia, medindo 11,00 metros de frente para a rua Dois; 34,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 1, pelo lado esquerdo mede 32,00 metros e confronta com o lote 3 e nos fundos mede 18,00 metros e confronta com o lote 33 e parte do lote 34, encerrando a área total de 463,00 m2. -

INSCRIÇÃO CADASTRAL: Nº 23164-34-85-0002-00-0002. - (em área maior). -

PROPRIETÁRIOS: SUSUMU OHKATSU, também conhecido por Susumu Okatsu, RG. nº 1.932.945 e sua mulher KAZUE OHKATSU, RG. nº 5.208.525; ambos japoneses, proprietários, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF/MF. sob o nº 115.013.088-10 e residentes à Estrada da Pedreira, nesta cidade de Cotia-SP. --

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 14.327, deste meste mesmo livro, digo, deste mesmo livro e cartório. -

O ESCREVENTE HABILITADO: Amaro (AILTON LUIZ AMARO). --

O OFICIAL MAIOR: _____ (FERNANDO TEODORO ALVES). --

R.1-Matrícula nº 17.595 , em 31 de outubro de 1980.

TITULO:- Dação em Pagamento.
Pela Escritura lavrada no 2º Cartório de Notas Local, aos 11 de abril de 1980, no Livro nº 32, fls. 13, re-ratificada pela Escritura lavrada nas mesmas notas, aos 25 de agosto de 1980, no Livro nº 33, fls. 299, os proprietários acima nomeados e qualificados, TRANSMITIRAM à título de Dação em Pagamento, o imóvel objeto desta matrícula à: CARTESCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 44.081.156/0001-10, com séde na Capital deste Estado, à rua Gasômetro, nº 227, pelo valor de Cr$429.056,00 (-- Quatrocentos e vinte e nove mil e cinquenta e seis cruzeiros), inclusive outros imóveis, com as condições constantes do título.-

VALOR DESTE ATO:- Cr$5.169,35.-

(Vide Verso).-

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cotia - SP
11991-7-AB 2499883
11991-7-246001-264000-0923

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

matrícula	ficha
17.595	01 verso

O Escrevente Habilitado _____ (Ailton Luiz Amaro).-

O Oficial Maior _____ (Fernando Teodoro Alves).-

D.:Cr$510,00 - Est.Cr$102,00 - Ap.Cr$76,50 - T.Cr$688,50. —

Av.02, em 05 de Outubro de 2000.

Procedo a presente ex officio, para constar que a Rua Dois para a qual o imóvel faz frente passou a denominar-se **Rua Cachoeira Paulista**, conforme faz prova o talão de imposto expedido pela Prefeitura Municipal de Cotia-SP.-

O escrevente _____ Paulo Tarciso Alves

Av.03, em 05 de Outubro de 2000.

Pela escritura adiante registrada, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Cotia-SP sob nº23164.23.18.0343.00.000, conforme faz prova o talão de imposto expedido pela referida Prefeitura.

O escrevente _____ Paulo Tarciso Alves
D.R$6,10

Av.04, em 05 de Outubro de 2000.

Pela escritura adiante registrada, e conforme prova o contrato social de constituição em decorrência de transformação de sociedade, firmado aos 03 de novembro de 1997, em São Paulo-Capital, registrado na JUCESP sob o nº185.056/97-0 e microfilmado sob o nº 103.858 neste Registro de Imóveis, procedo a presente para constar que CARTESCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A teve sua razão social alterada para **"CARTESCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA"**.-

O escrevente _____ Paulo Tarciso Alves
D.R$ 6,10

R.05, em 05 de Outubro de 2000.

Título: **Venda e Compra.**

Pela escritura lavrada aos 19 de Setembro de 2000, pág. 305/308 do livro nº188 do Serviço de Registro Civil e Tabelionato de Vargem Grande Paulista-SP, a proprietária CARTESCOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a JANETE DOS

- segue ficha 02 . . .

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

SANTOS, brasileira, separada judicialmente, RG. nº16.399.972-7-SP, CPF/MF nº148.148.408-70, residente e domiciliado na Rua Nanuque, nº432, Ap.173, Vila Hamburguesa, Osasco-SP, pelo valor de R$9.500,00.- Foram apresentadas e arquivadas no tabelionato as certidões negativas do INSS e da Receita Federal.- Emita a Declaração sobre Operações Imobiliárias.

O escrevente Paulo Tarciso Alves
D.R$229,55 P.110.179

Av.06, em 17 de fevereiro de 2004.-

A requerimento firmado aos 05 de fevereiro de 2004, em Cotia-SP, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi **construída uma residência unifamiliar assobradada com a área total de 178,29 metros quadrados**, sendo: pavimento térreo com 109,54 m² e pavimento térreo com 68,75 m², sito na Rua Cachoeira Paulista, nº 199, conforme prova o Habite-se nº 017/2004, expedido pela prefeitura municipal de Cotia-SP. Foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 005242004-21028010, emitida aos 05 de fevereiro de 2004, sendo atribuído a construção o valor de R$ 38.000,00. Valor atribuído Sinduscon: R$ 109.113,48.-

EU _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU _____ (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-

D.R$ 140,98 P. 130.348

R.07, em 20 de setembro de 2004.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado ao 1º de setembro de 2004, em nesta cidade de Cotia-SP, a proprietária JANETE DOS SANTOS, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **PAULO ROGERIO PEREIRA DOS SANTOS**, administrador de empresas, RG. nº 18.494.358-9-SP, CPF/MF nº 083.693.938-70 e sua esposa **EDMARA COTINI CASAGRANDE SANTOS**, administradora de empresas, RG. nº 19.326.576-SP, CPF/MF nº 111.478.198-31, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cachoeira Paulista nº 199, nesta cidade de Cotia-SP, pelo valor de R$ 110.000,00, pago da seguinte forma: R$ 87.000,00 em moeda

- segue verso -

E IMÓVEIS E ANEXOS
TIA - SP
térreo, Centro, Cotia
José Eduardo Pinto Sarmento.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cotia - SP
L1991-7-246901-Z64090-0923 11991-7 - AB 249884

corrente nacional; e R$ 23.000,00 da CAIXA, por conta e ordem dos compradores; importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores, 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$ 566,27 Prot. 133.746

Prenotado sob nº 376.170, em 21/12/2023.
R.08, em 02 de janeiro de 2024.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10185658508, firmado aos 18 de dezembro de 2023, em São Paulo-SP, os proprietários PAULO ROGERIO PEREIRA DOS SANTOS, e seu cônjuge EDMARA COTINI CASAGRANDE SANTOS, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **ADRIANO GOMES PINHEIRO,** brasileiro, bancário, RG nº 35.131.190-7-SSP/SP, CPF nº 331.167.398-03, e seu cônjuge, **AMANDA MOURA PINHEIRO,** brasileiro, do lar, RG nº 40.416.307-5-SSP/SP, CPF nº 358.420.638-32, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lazaro Suave, nº 233, apto 102 C, City Bussocaba, na cidade de Osasco-SP, pelo valor de R$ 1.000.000,00.

Escrevente autorizado _____ Bel.José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173210000000058737324Y

Prenotado sob nº 376.170, em 21/12/2023.
R.09, em 02 de janeiro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.08 desta, os proprietários ADRIANO GOMES PINHEIRO, e seu cônjuge AMANDA MOURA PINHEIRO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na

continua na ficha 3

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

CNM 119917.2.0017595-49

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
17.595	03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

Avenida Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R$ 900.000,00, que será paga no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: nominal 11.2874% e efetiva 11.89% (podendo ser reduzida de acordo com condições e critérios contidos no contrato); prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias; enquadramento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação;; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R$ 1.315.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado Bel.José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173210000000058737424W

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: 1ª CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2ª CRISP de 24/12/1912 a 08/12/1925; 4ª CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5ª CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 4ª CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2ª CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10ª CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11ª 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.

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que esta certidão foi extraída em inteiro teor, nos termos do art. 19, § 1ºda Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula nº: 17595, 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.

PROTOCOLO 376170

Selo Digital 1199173C3000000058747924Y

AS CUSTAS E EMOLUMENTOS REFERENTE À PRESENTE CERTIDÃO ESTÃO ESPECIFICADAS NO RECIBO QUE FAZ PARTE INTEGRANTE DESTE TÍTULO.

Cotia, terça-feira, 2 de janeiro de 2024

José Eduardo Plato Sarmento.
Escrevente Autorizado

MOD. 10

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cotia - SP
11991-7 - AB 249885