



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

145.574

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

23

Julho

2021

Cotia,

de

de

**IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS REMANESCENTE**, situado no Bairro do Moinho Velho, neste Município e Comarca de Cotia - SP, assim descrito: Inicia-se no "ponto 03", definido pelas coordenadas E: 309.769,445 - N: 7.390.159,439 confrontando com Rua Campo das Princesas, deste segue até o ponto 04 definido pelas coordenadas E: 309.787,954 - N: 7.390.169,994 com azimute na corda de 60°18'15", distancia em arco de 21,41 metros e raio de 61,53 metros; deste segue até o ponto 05 definido pelas coordenadas E: 309.802,807 - N: 7.390.170,941 com azimute de 86°21'13" e distância de 17,54 metros; confrontando do ponto "03" ao ponto "05" com Rua Campo das Princesas; deste segue até o ponto 18 definido pelas coordenadas E: 309.811,078 - N: 7.390.111,514 com azimute de 172°04'34" e distância de 60,00 metros; deste segue até o ponto 07 definido pelas coordenadas E: 309.820,855 - N: 7.390.115,059 com azimute de 70°04'03" e distância de 10,40 metros; confrontando do ponto "05" ao ponto "07" com Área de Terra Remanescente "1C"; deste segue até o ponto 08 definido pelas coordenadas E: 309.838,809 - N: 7.390.113,771 com azimute de 94°06'18" e distância de 18,00 metros; confrontando do ponto "07" ao ponto "08" com Lote 12-B da Quadra "C" Matrícula nº 107.209; deste segue até o ponto 09 definido pelas coordenadas E: 309.841,801 - N: 7.390.113,556 com azimute de 94°06'18" e distância de 3,00 metros; confrontando do ponto "08" ao ponto "09" com parte do Lote 12-A da Quadra "C"; deste segue até o ponto 10 definido pelas coordenadas E: 309.814,907 - N: 7.390.077,477 com azimute de 216°42'05" e distância de 45,00 metros; confrontando do ponto "09" ao ponto "10" com Área de Terras "A" e Área de Terras "B"; deste segue até o ponto 11 definido pelas coordenadas E: 309.799,976 - N: 7.390.081,037 com azimute de 283°24'31" e distância de 15,35 metros; confrontando do ponto "10" ao ponto "11" com Lote 01 da Quadra "F" matrícula 31.685; deste segue até o ponto 12 definido pelas coordenadas E: 309.806,293 - N: 7.390.087,320 com azimute de 45°09'12" e distância de 8,91 metros; deste segue até o ponto 13 definido pelas coordenadas E: 309.796,296 - N: 7.390.097,121 com azimute de 314°26'00" e distância de 14,00 metros; confrontando do ponto "11" ao ponto "13" com parte da Área "A" Matrícula nº 130.826; deste segue até o ponto 16 definido pelas coordenadas E: 309.798,466 - N: 7.390.103,776 com azimute de 18°03'49" e distância de 7,00 metros; confrontando do ponto "13" ao ponto "16" com Área de Terra Remanescente "1A"; deste segue até o ponto 17 definido pelas coordenadas E: 309.802,596 - N: 7.390.109,429 com azimute de 36°08'52" e distância de 7,00 metros; deste segue até o ponto 03 definido pelas coordenadas E: 309.769,445 - N: 7.390.159,439 com azimute de 326°27'40" e distância de 60,00 metros; confrontando do ponto "16" ao ponto "03" (inicial desta descrição) com Área de Terra Remanescente "1B", **encerrando a área de 2.543,3955 metros**

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAWPX-JT73A-8SQ3T-G835T>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ONR



Valide aqui  
este documento

matrícula

145.574

ficha

01

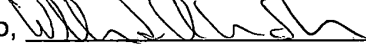
verso

**quadrados.**

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** nº 23251.21.20.0001.00.000. (área maior vinculado a matrícula 49.657 de origem e as áreas destacadas matrículas 145.571 a 145.574)

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01/M-49.657 em 17/06/1988 e M-135.881 em 04/11/2019, desta Serventia.

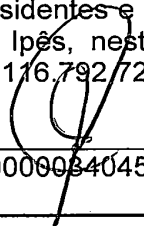
**PROPRIETÁRIO:** SYLVIO DOS REIS, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da cédula de identidade RG n.º 2.265.139-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 114.266.248-91, residente e domiciliado na Rua Marques de Praia Grande, n.º 255, Vila Prudente, São Paulo – SP.

Escrevente autorizado,  Willian de Oliveira Silva.  
Prenotado sob nº 329.343, em 28/06/2021.  
Selo digital: 1199173110000000292881215

Prenotado sob nº 337.838, em 25/11/2021.  
R.01, em 02 de dezembro de 2021.

#### **VENDA E COMPRA**

Pela escritura pública lavrada aos 19 de novembro de 2021, às pgs. nºs 181/186 do livro nº 511, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos deste Município e Comarca de Cotia-SP, o proprietário SYLVIO DOS REIS, já qualificado, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **SÉRGIO RICARDO DOMINGUES DE REZENDE**, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 19.890.542-SSP/SP, CPF nº 161.196.598-54, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **ADRIANA FERNANDEZ DE REZENDE**, brasileira, visagista, RG nº 24.650.789-SSP/SP, CPF nº 169.329.778-77, residentes e domiciliados na Rua Miguel de Almeida, nº 49, Casa 20, Jardim dos Ipês, nesta cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 80.000,00. Valor venal: R\$ 116.792,72.

Escrevente autorizado,  Alexandre Caio Barros da Silva.  
Selo digital: 119917321000000034045321L

**Continua na ficha 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAWPX-JT73A-8SQ3T-G835T>





Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

145.574

02

Cotia,

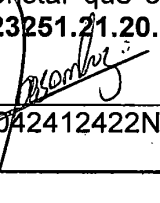
de

de

Prenotado sob nº 351.261, em 02/08/2022.  
AV.02, em 08 de agosto de 2022.

**CADASTRO**

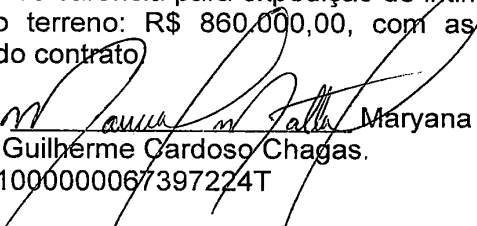
Pelo requerimento firmado aos 02 de agosto de 2022, em Cotia-SP, e conforme documentos oficiais extraídos do site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº 23251.21.20.0201.00.000.

Escrevente autorizado,  Robson Alexandre Silva da Cruz.  
Selo digital: 119917331000000042412422N

Prenotado sob nº 388.484, em 02/09/2024.  
R.03, em 11 de setembro de 2024.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pela **cédula de crédito bancário nº 0202451761**, emitida aos 30 de agosto de 2024, em Belo Horizonte - MG (protocolo eletrônico: AC004262484), os proprietários SERGIO RICARDO DOMINGUES DE REZENDE e seu cônjuge ADRIANA FERNANDEZ DE REZENDE, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO INTER S/A.**, inscrito no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte - MG, **para garantia da dívida no valor de R\$ 424.253,99** que será paga no total de 180 parcelas mensais; data de vencimento da primeira parcela mensal após o término do prazo de carência; à taxa de juros: taxa pós fixada (efetiva) 16,63% a.a., equivalente a 1,29% a.m.; taxa nominal 15,48% a.a., equivalente a 1,29% a.m.; indexador: IPCA, dois (2) meses anteriores à data de vencimento da parcela; sistema de amortização utilizado: PRICE; prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias; valor de avaliação do terreno: R\$ 860.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato

Escrevente autorizada,  Maryana Matos da Silva.  
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.  
Selo digital: 119917321000000067397224T

Prenotado sob nº 399.953, em 30/04/2025.

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAWPX-JT73A-8SQ3T-G835T>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

matrícula

145.574

ficha

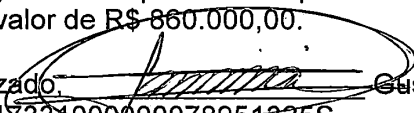
02

verso

Protocolo ONR: IN01374370C  
AV.04, em 02 de setembro de 2025.

### CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 15 de agosto de 2025, em Cotia - 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 do credor fiduciário **BANCO INTER S/A.**, já qualificado, uma vez que os devedores fiduciantes **SERGIO RICARDO DOMINGUES REZENDE**, e seu cônjuge **ADRIANA FERNANDEZ DE REZENDE**, ambos já qualificados, não atenderam as intimações 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. Foi atribuída à consolidação o valor de R\$ 860.000,00.

Escrevente autorizado.  Gustavo Senna Pires de Oliveira.  
Selo digital: 119917331900000078951325S

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAWPX-JT73A-8SQ3T-G835T>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAWPX-JT73A-8SQ3T-G835T>

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 registraria 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, do imóvel da matrícula n.º **145.574**, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS** além do que nela contém. **CERTIFICO** mais, que a presente certidão foi **extraída sob a forma de documento eletrônico** mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, **devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. 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. **O REFERIDO** é verdade e dou fé.

Cotia, 02 de setembro de 2025.

Emolumentos:	R\$ 44,20
Estado:	R\$ 12,56
Sec. da Faz.:	R\$ 8,60
Reg. Civil:	R\$ 2,33
Trib. Justiça:	R\$ 3,03
ISS:	R\$ 2,33
Min. Público:	R\$ 2,12
<b>TOTAL:</b>	<b>R\$ 75,17</b>
Protocolo	Nº 399953

Selo Digital: 1199173C30000000789752252

