

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

-95.189-

ficha

-01-

de Cotia

Cotia, 18 de setembro de 2009

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, designado por LOTE Nº "37-A", parte do lote 37, do loteamento denominado "CHACARAS SÃO CARLOS", situado na Estrada do Capuava, Bairro do Moinho Velho, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: mede 14,66 metros de frente para Rua Pêssego; de quem dá referida rua olha para o imóvel mede do lado direito 57,50 metros, confrontando com o lote 36; do lado esquerdo mede 57,50 metros, confrontando com o lote 37-B; nos fundos mede 14,66 metros, confrontando com propriedade de Agostinho Maria, encerrando uma área total de 842,95 metros quadrados.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23253.42.31.0101/0123.00.000.-

REGISTRO ANTERIOR: R.11/M-2.619, de 12/12/2008 deste Registro. -

PROPRIETÁRIA: E.P.C. - EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ/ME nº 01.602.789/0001-13, com sede na Rua Martiniano Lemos Leite, nº 30, prédio nº 01, Bairro do Barro Branco, nesta cidade de Cotia-SP.-

EU, GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR escrevente
autorizado, digitei. EU, JOÃO LUIZ SIMÕES escrevente
autorizado conferi e achei conforme.

O OFICIAL SUBSTº
D.R\$5,93

Bel. RICARDO A. B. DIAS.
Prot. 170.874 - W.X.R.

Av.01, em 08 de novembro de 2011.-

RAZÃO SOCIAL

Pela escritura pública adiante mencionada, e conforme prova o instrumento particular de terceira alteração do contrato social, firmado em 26 de fevereiro de 2009, nesta cidade de Cotia-SP, registrado sob nº 195.588/09-5 em 05 de junho de 2009, na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, microfilmado sob nº 173.302 deste Registro, procedo a presente para constar que E.P.C. EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA LTDA., já qualificada, teve sua razão social alterada para "**E.P.C. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**". -

EU, GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR escrevente
autorizado, digitei. EU, JOÃO LUIZ SIMÕES escrevente
autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$10,91

Segue verso

matrícula

95.189

ficha

01

verso

R.02, em 08 de novembro de 2011.-

DAÇÃO DE PAGAMENTO. -

Pela escritura publica lavrada aos 17 de outubro de 2011, pag. 255/272 do livro nº 0430, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia-SP, a proprietária E.P.C. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, deu em pagamento o imóvel desta matrícula a **MAIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 05.125.044/0001-61, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.601, 5º andar, Sala 03, Jardim Paulistano, São Paulo-Capital; e **CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA TAQUARAL LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.560.489/0001-88, com sede na Avenida Ibirapuera, nº 2.907, Conjunto 1.420, Bairro de Moema, São Paulo-Capital, pelo valor de R\$32.064,58. Foi declarado pela vendedora que o imóvel desta matrícula não faz parte do seu ativo permanente.- Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).

EU, (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.
D.R\$ 410,49 Prot.194.663

Av.03, em 03 de novembro de 2014. -

RUA.-

A requerimento firmado em 21 de outubro de 2014, em Cotia – SP, procedo a presente “ex-officio”, para constar que a Rua Pêssego teve sua denominação alterada para **“Rua Silvinha Araújo”**, nos termos do artigo 1º do Decreto nº 6.917, de 5 de julho de 2010, do Município de Cotia – SP.-

O escrevente autorizado (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)
Prot. 234.168 - R.O.M

Prenotado sob nº 370.766, em 30/08/2023.

AV.04, em 20 de setembro de 2023.

PENHORA

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

95.189

02

Cotia,

de

de

Nos termos da certidão expedida aos 29 de agosto de 2023 (protocolo eletrônico: PH000481483), pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Vara: 3 Ofício Civil do Foro Central, Comarca de Cotia - SP, extraída dos autos do processo nº 00026309220228260152, ação de Execução Civil, tendo como exequente: ASSOCIACAO DOS ADQUIRENTES DE UNIDADES NO RESIDENCIAL VINTAGE, executado: JOAO GILBERTO VENERANDO DA SILVA, procede-se à presente para constar que a parte ideal correspondente a 95,65% do imóvel desta matrícula pertencente a MAIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., e CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA TAQUARAL LTDA., foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 125.761,90, tendo sido nomeado fiel depositário: JOAO GILBERTO VENERANDO DA SILVA. A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM Juiz no processo (CPC/2015 (vigente), arts. 790 e 792).
Data da Decisão: 26/06/2023 Folha: 97.

A escrevente autorizada Regiane Oliveira Martins de Souza.
Título analisado e digitado por Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 119917321000000055558923R

Prenotado sob nº 389.154, em 13/09/2024.
R.05, em 14 de outubro de 2024.

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular firmado aos 31 de maio de 2017, em São Paulo - SP, as proprietárias: 1) MAIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., nire nº 35.219.072.379; e 2) CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA TAQUARAL LTDA., nire nº 35.217.574.971, já qualificadas, **comprometeram-se em vender** o imóvel desta matrícula a **JOÃO GILBERTO VENERANDO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, advogado, RG nº 34.597.448-7-SSP/SP, CPF nº 312.041.998-25, residente e domiciliado na Rua Padre Duarte, nº 151, sala 116, Centro, na cidade de Araraquara-SP, pelo valor de R\$ 501.240,00, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizada Maryana Matos da Silva.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173210000000686132248

continua no verso

matrícula

95.189

ficha

02

verso

Prenotado sob nº 389.154, em 13/09/2024.
AV.06, em 14 de outubro de 2024.

PREMONITÓRIA

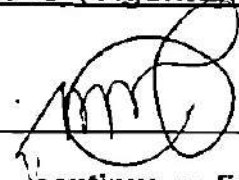
Pelo requerimento firmado em 10 de setembro de 2024, em Cotia - SP e decisão com força de mandado expedida aos 31 de março de 2021, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro e Comarca Cotia - SP, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil Brasileiro; atendendo a solicitação do exequente: CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA TAQUARAL LTDA, e outro; procede-se à presente para constar que foi distribuída no dia 30/03/2021, e admitida em Juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, sob nº 1002670-91.2021.8.26.0152, à 2ª Vara Cível supra, em face do executado: JOÃO GILBERTO VENERANDO DA SILVA, já qualificado, cujo valor da causa é R\$ 537.857,09.

Escrevente autorizada,  Maryana Matos da Silva.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173310000000686133244

Prenotado sob nº 419.018, em 29/05/2026.
Protocolo ONR: PH000619982
AV.07, em 12 de junho de 2026.

PENHORA

Nos termos da certidão expedida aos 28 de maio de 2026, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 2ª Vara Cível - Foro Central - Comarca de Cotia-SP, extraída dos autos do processo nº 1002670-91.2021.8.26.0152, ação de execução civil, tendo como exequente: MAIZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA; procede-se a presente para constar que os direitos sobre o imóvel desta matrícula pertencentes à JOÃO GILBERTO VENERANDO DA SILVA, já qualificado, foram penhorados, para garantia da dívida no valor de R\$ 838.916,70, tendo sido nomeado fiel depositário: João Gilberto Venerando da Silva. A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM Juiz no processo (CPC/2015 (Vigente), arts. 790 e 792): Data da Decisão: 21/02/2025 - Folha: 199/200.

Escrevente autorizado,  Matheus Moura Paiva.

continua na ficha 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

95.189

ficha

03

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

Cotia,

de

de

Selo digital: 119917321000000088057426S

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital