



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

-82.079-**-01-**

de Cotia

Cotia, 06

de

setembro

de 2005

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO designado por **LOTE nº 09 da QUADRA "W"**, do loteamento denominado **"TERRAS DE SANTA ADÉLIA"**, situado no km 48 da Rodovia Bunjiro Nakao, no Bairro de Vargem Grande, no Município de Vargem Grande Paulista, nesta Comarca de Cotia-SP, assim descrito: Faz frente para Rua 2 onde mede 17,684m divididos em dois segmentos: 8,414m em linha reta e 9,27m em curva. Da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede 33,526m do lado direito, 35,408m do lado esquerdo e nos fundos mede 11,69m divididos em dois segmentos retos: 6,03m e 5,66m, confrontando à direita com o lote 08, à esquerda com o lote 10, ambos da mesma quadra, e aos fundos com a Rua 10, perfazendo uma superfície total de 504,12 metros quadrados. -

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13421.32.03.0036.00.000. -

REGISTRO ANTERIOR: R.05/M-69.278 de 08/07/2004, deste Registro. -

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA COZMAN LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.962.578/0001-50, com sede na Avenida Nove de Julho nº 5.966, 12º andar, em São Paulo-Capital. -

EU [assinatura] (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado,
digitei, EU [assinatura] (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente
autorizada, conferi e achei conforme.

O OFICIAL SUBSTº

Bel. RICARDO A. B. DIAS.-

R.01, em 06 de setembro de 2005.-

VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública lavrada aos 15 de agosto de 2005, à fl.295 do livro nº 2.157, no 12º Serviço Notarial de São Paulo-Capital, a proprietária CONSTRUTORA COZMAN LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula à **EMPRESA PATRIMONIAL INDUSTRIAL IV S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.166.948/0001-00, com sede na Rua Funchal nº 129, 3º andar, conjunto 3-B, São Paulo-Capital, pelo valor de R\$6.964,56. Foram apresentadas e arquivadas no Tabelionato a Certidão Negativa de Débito do INSS e a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com efeitos de Negativa em nome da vendedora. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI.- (VV. R\$ 8.172,09)

EU [assinatura] (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado,
digitei, EU [assinatura] (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente
autorizada, conferi e achei conforme.-

D.R\$ 280,54

- segue verso -

Prot. 139.738

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KSAU-DJ2AS-LMCKT-BWA96>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KSAU-DJ2AS-LMCKT-BWA96>

matrícula

-82.079-

ficha

-01-
verso

R.02, em 02 de Maio de 2007.

VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública lavrada aos 02 de Abril de 2007, pág. 121/189 do livro nº 2.323 no 12º Serviço Notarial de São Paulo-Capital, a proprietária **EMPRESA PATRIMONIAL INDUSTRIAL IV S/A.**, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **COLUMBIA ENGENHARIA LTDA**, com sede em São Paulo-Capital, no Largo Padre Péricles, nº 145/157, conjunto 35, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.080.621/0001-35, pelo valor de R\$ 9.021,73.- Foram apresentadas e arquivadas no Tabelionato a Certidão Negativa de Débito do INSS e a Certidão Conjunta Negativa Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.- Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI.-

(VV. R\$ 28.132,19)

EU [assinatura] (BEL PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado,
digitei, EU [assinatura] (Bel. JOSÉ ROBERTO S. DOS SANTOS)
escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$ 334,75

Prot. 150.468

R.03, em 01 de fevereiro de 2011.-

DAÇÃO DE PAGAMENTO. -

Pela escritura pública de dação em pagamento lavrada aos 16 de setembro de 2010, pag. 249 do livro nº 9.253, re-ratificada por escritura publica lavrada aos 22 de novembro de 2010, pag. 287 do livro nº 9.281, e aditada por outra escritura publica lavrada aos 22 de dezembro de 2010, pag. 071 do livro nº 9.373, todas do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, a proprietária, **COLUMBIA ENGENHARIA LTDA.**, já qualificada, **deu em pagamento** o imóvel desta matrícula a **LARM PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Funchal, 263, 2º andar, São Paulo-Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.786.491/0001-90, sendo atribuído para efeitos o valor de R\$ 59.780,41. 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 [assinatura] (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada,
digitei, EU [assinatura] (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS)
escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 493,02

Prot. 185.254

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

82.079

02

de Cotia - CNS: 10991-7

Cotia,

de

de

Av.04, em 04 de junho de 2014. -

RUA.-

Procedo a presente "ex-officio", para constar que a Rua Dois, mencionada na descrição desta, passou a denominar-se "**Rua Romã**", conforme prova Ficha Cadastral expedida pela prefeitura de Vargem Grande Paulista-SP.-

O escrevente autorizado  (Paulo Tarciso Alves)

D. Nihil

Prot. 227.823

R.05, em 04 de junho de 2014. -

VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública lavrada em 07 de maio de 2014, págs. 227/232 do livro n° 342, do 1° Tabelião de Notas do Município e Comarca de Cotia - SP, a proprietária LARM PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **BIANCA BRAMBILLA DE ALMEIDA TSUBONE**, brasileira, empresária, RG n° 28.410.875-3-SSP/SP, CPF/MF n° 265.337.248-78 casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77 com **RICARDO YOSHITAKA TSUBONE**, brasileiro, empresário, RG n° 17.274.232-8-SSP/SP, CPF/MF n° 253.727.118-17, residentes e domiciliados na Rua Miguel Fernandes Trindade, n° 2, Vila Adalgisa, São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 136.300,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operações Imobiliária - DOI.-

O escrevente autorizado  (Paulo Tarciso Alves)

D. R\$ 800,58

Prot. 227.823 - R.F.B.B

R.06, em 18 de julho de 2017.--

CONFERÊNCIA DE BENS.-

Pelo requerimento firmado em 21 de junho de 2017, em Cotia-SP, e pelo instrumento particular firmado 22 de fevereiro de 2017, em São Paulo-SP, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob n° 3523050061-6, em 05/04/2017, os proprietários, BIANCA BRAMBILLA DE ALMEIDA TSUBONE, e seu marido, RICARDO YOSHITAKA TSUBONE, já qualificados, **conferiram** o imóvel da presente matrícula, **para integralização de capital social** a **R.B.M.A. - EMPREENDIMENTOS, ADMINISTRAÇÃO E**

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KSAU-DJ2AS-LMCKT-BWA96>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KSAU-DJ2AS-LMCKT-BWA96>

matrícula
82.079

ficha
02
verso

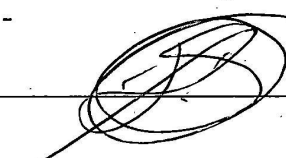
PARTICIPAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 27.465.716/0001-10, com sede no Miguel Fernandes Trindade, 2, fundos, Vila Adalgisa, São Paulo-SP, sendo atribuído para efeitos fiscais o valor de R\$ 50.114,60.-

O esc. autorizado  (Bel. Humberto H. S. Oliveira)
D.R\$(589,76) Prot 270.307 -

Av.07, em 02 de janeiro de 2018.--

CONSTRUÇÃO. -

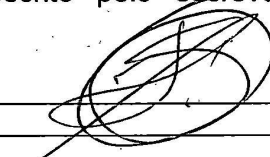
Pelo requerimento firmado em 26 de dezembro de 2017, em Cotia-SP, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi **construída uma residência unifamiliar, com área total de 188,21 metros quadrados**, sendo: Térreo (Construção principal) com 137,00m²; Varanda com 15,28 m²; e, Abrigo Autos com 35,93m², **sito na Rua Romã, nº 234**, conforme prova o Habite-se nº 055/2017, expedido pela Prefeitura de Vargem Grande Paulista-SP. Foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – nº 002742017-88888104, CEI: 51.241.20104/72, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 545.000,00. Valor Sinduscon: R\$ 238.085,65. -

O escrevente autorizado  Bel. Edson Schumiski.
D.R\$ 472,90 Protocolo: 277.820

Av.08, em 03 de janeiro de 2018.-

CORREÇÃO. -

Procedo a presente "ex-officio", nos termos do artigo 213, Inciso "I", da Lei nº 6.015/73, alterado pela Lei nº 10.931/2004, para constar que a Av.07, objeto desta matrícula, foi subscrito pelo escrevente autorizado Luciano Soares Camargo.

O escrevente autorizado  (Luciano Soares Camargo).

Prenotado sob nº 296.279 em 10/04/2019

continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

82.079

03

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 29

de

Abril

2019

R.09 em 29 de abril de 2019. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 29 de março de 2019, em São Paulo-SP, a proprietária R.B.M.A. - EMPREENDIMENTOS, ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula à **ANA LUCIA FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 26.408.392-1-SSP/SP, CPF/MF nº 151.815.798-09, residente e domiciliada na Rua Antônio de Barros, nº 1006, Tatuapé, na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 700.000,00, sendo: R\$140.000,00, valor dos recursos próprios; e R\$560.000,00, referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

A escrevente autorizada  Soraya Itacy Klemchuk Infanti.
(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).

D.R\$ 805,77

Selo digital: 119917321000000005886919E

Prenotado sob nº 296.279 em 10/04/2019

R.10 em 29 de abril de 2019. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.09 desta, a proprietária ANA LUCIA FERREIRA, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2235 e 2041, São Paulo-SP, **para garantia do mútuo no valor de R\$ 592.500,00**, (sendo: R\$ 32.500,00 despesas acessórias, e R\$ 560.000,00 valor do financiamento), que será pago em 384 meses; à **taxa de juros sem bonificação**: taxa efetiva de juros anual: 11,0000%; taxa nominal de juros anual: 10,4815%; taxa efetiva de juros mensal: 0,87%; taxa nominal de juros mensal: 0,87%; **taxa de juros bonificada**: taxa efetiva de juros anual: 8,9900%; taxa nominal de juros anual: 8,6395%; taxa efetiva de juros mensal: 0,72%; taxa nominal de juros mensal: 0,72%; data de vencimento da primeira prestação: 29/04/2019; valor total do encargo mensal: R\$ 6.193,78; Sistema de Amortização: SAC; data de vencimento do financiamento: 29/03/2051; enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KSAU-DJ2AS-LMCKT-BWA96>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



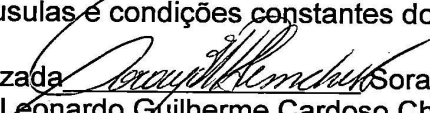
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KSAU-DJ2AS-LMCKT-BWA96>

matrícula
82.079

ficha
03
verso

Habitação - SFH; valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 700.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

A escrevente autorizada  Soraya Itacy Klemchuk Infanti.
(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).

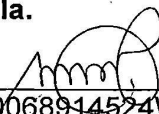
D.R\$ 805,77 (50%)

Selo digital: 119917321000000005887019V

Prenotado sob nº 390.790, em 15/10/2024.
AV.11, em 22 de outubro de 2024.

CANCELAMENTO

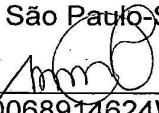
Pelo instrumento particular adiante mencionado, procede-se à presente para constar que, conforme cláusula "52.1", o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária objeto do R.10 desta matrícula.**

Escrevente autorizado,  Matheus Moura Paiva.
Selo digital: 1199173310000000068914524W

Prenotado sob nº 390.790, em 15/10/2024.
R.12, em 22 de outubro de 2024.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10190105800, firmado aos 23 de setembro de 2024, em São Paulo-SP, a proprietária ANA LUCIA FERREIRA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **ERIVELTON GONÇALVES MARINHO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 358410617-SSP/SP, CPF nº 392.670.018-17, residente e domiciliado na Rua Engenheiro Pegado, nº 132, Vila Carrão, na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$1.400.000,00.

Escrevente autorizado,  Matheus Moura Paiva.
Selo digital: 1199173210000000068914624W

Prenotado sob nº 390.790, em 15/10/2024.

continua na ficha 4

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KSAU-DJ2AS-LMCKT-BWA96>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

82.079

ficha

04

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

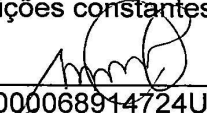
de

de

R.13, em 22 de outubro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

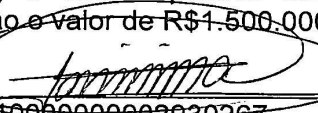
Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.12 desta, o proprietário ERIVELTON GONÇALVES MARINHO, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo - SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.120.000,00, que será paga no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: efetiva 11.89% e nominal 11.2874%; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 1.500.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado,  Matheus Moura Paiva.
Selo digital: 119917321000000068914724U

Prenotado sob nº 405.018, em 11/08/2025.
Protocolo ONR: IN01432359C
AV.14, em 24 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento adiante mencionado firmado aos 03 de agosto de 2026, em São Paulo - 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 **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, uma vez que o devedor fiduciante **ERIVELTON GONÇALVES MARINHO**, já qualificado, 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. Foi atribuída à consolidação o valor de R\$ 1.500.000,00.

Escrevente autorizado,  Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Selo digital: 1199173310000000902930267

MOD. 10

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8KSAU-DJ2AS-LMCKT-BWA96>

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.

CERTIFICADO 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 **82.079**, 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. **CERTIFICADO** 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. CERTIFICADO 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, 24 de agosto de 2026.

Emolumentos:	R\$ 45,88
Estado:	R\$ 13,04
Sec. da Faz.:	R\$ 8,92
Reg. Civil:	R\$ 2,41
Trib. Justiça:	R\$ 3,15
ISS:	R\$ 2,41
Min. Público:	R\$ 2,20

TOTAL: R\$ 78,01

Protocolo N° 405018

Selo Digital: 1199173C30000000903102261

