



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

matricula
=40.809=

ficha
=001=

Cotia, 23 de AGOSTO de 19 85.

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO designado por LOTE Nº 06 DA QUADRA Nº 08, do loteamento denominado "VILA DE SÃO FERNANDO", situado no Sítio do Caiapiá, neste município e comarca - de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrito: "situado à Toronto, lado esquerdo de quem vai da Rua Quatorze para a Rua Cinco, distando 47,20 metros do ponto (no lote nº 07 da mesma quadra), onde começa a curva da esquina formada sobre o can- teiro ajardinado existente na confluência das Ruas Toronto e Quatorze, medindo dito terreno 20,00 metros de frente, 55,80- metros da frente aos fundos, no lado direito de quem olha da- rua para o terreno, 55,00 metros no lado esquerdo, 18,50 me- tros nos fundos, encerrando a área total de 1.081,00 metros - quadrados, confrontando pelo lado direito com o lote nº 05, - pelo lado esquerdo com o lote nº 07; e parte do lote nº 08; e nos fundos com parte do lote nº 10". -

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 23144-33-60-0339-00-000-3. -

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 100.145 do 11º Cartório de Registros de Imóveis da comarca de São Paulo - Capital. -

PROPRIETÁRIO:- FERNANDO DE AIMEIDA NOBRE FILHO, brasileiro, - viúvo, serventuário da justiça, RG. nº 117.193 SSP SP., ins- crito no CPF/MF. sob o nº 002.530.148-91, residente e domici- liado à Rua 24 de Maio, nº 207, 7º andar, na cidade de São - Paulo - Capital. -

O ESCR. AUTORIZADO: ANÉZIO R. SIMÕES. -

O OFICIAL INTERINO: FERNANDO TEODORO ALVES. -

Av.01/Matrícula nº 40.809, em 23 de AGOSTO de 1.985. -

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel su- pra descrito encontra-se gravado com o seguinte ônus: Compro- misso de venda e compra, no valor de Cr\$1.155.520, em favor de GIORGIO ALLODI, brasileiro, economista, RG. nº 1.342.487 SSP SP., e sua mulher ILDA PIOLI ALLODI, italiana, do lar, RG. nº 1.410.347 SSP SP.; casados sob o regime da comunhão universal de bens anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, inscritos - no CPF/MF. sob o nº 516.510.848-15, residentes e domiciliados à Rua da Consolação, nº 2.894, 14º andar, na cidade de São - Paulo - Capital, conforme instrumento particular devidamente-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3ZS5-4KWVK-V8MJH-QA545>

matrícula
=40.809=

ficha
=01= verso

devidamente averbado sob o nº 200, à margem da Inscrição nº. 299, do 11º Cartório de Registros de Imóveis da Capital. -
O ESCR. AUTORIZADO: ANÉZIO R. SIMÕES

R.02/Matrícula nº 40.809, em 23 de AGOSTO de 1.985. -

TÍTULO:- CESSÃO. -

Pela escritura pública lavrada aos 15 de Agosto de 1.985, às folhas 72, do livro nº 1.469, no 10º Tabelionato de Notas da Capital, GIORGIO ALLODI e sua mulher ILDA PIOLI ALLODI, retro qualificados, CEDERAM E TRANSFERIRAM à AIDI NORIAKI YAMAGURO, administrador de empresas, RG. nº 6.601.910 SSP SP., casado - sob o regime da comunhão universal de bens anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com TAKAKO MARIA LUCIA YAMAGURO, comerciária, RG. nº 3.865.013 SSP SP.; ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF. sob o nº 527.146.328-15, residentes e domiciliados à Rua Moacir Miguel da Silva, nº 366, casa 1, Jardim Bonfiglioli, na cidade de São Paulo - Capital, todos os direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra constante da averbação nº 01, pela importância certa e ajustada de Cr\$12.000.000. -

O ESCR. AUTORIZADO: ANÉZIO R. SIMÕES

D:Cr\$157.200. Est:Cr\$42.444. Apos:Cr\$31.440. -

R.03/Matrícula nº 40.809, em 23 de Agosto de 1.985. -

TÍTULO:- VENDA E COMPRA. -

Pela mesma escritura pública supra mencionada, o proprietário FERNANDO DE ALMEIDA NOBRE FILHO, retro qualificado, TRANSMITIU por venda feita à AIDI NORIAKI YAMAGURO, supra qualificado, o imóvel objeto da presente matrícula, pela importância certa e ajustada de Cr\$1.155.520 (um milhão, cento e cinquenta e cinco mil quinhentos e vinte cruzeiros). - Valor venal: - Cr\$11.759.547. -

O ESCR. AUTORIZADO: ANÉZIO R. SIMÕES

D:Cr\$154.800. Est:Cr\$41.796. Apos:Cr\$30.960. -

= CONTINUA NA FICHA Nº02=



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

matricula
=40.809=

ficha
=02=

Cotia, 23 de agosto de 1985

Av.04.Matrícula nº40.809, em 08 de abril de 1.986.--
Procede-se a presente averbação em "Ex-officio", para constar que de acordo com o talão de imposto predial expedido pela -- Prefeitura do município de Cotia, a Rua para qual faz frente-- o imóvel objeto desta matrícula denomina-se atualmente "RUA - DONA MARA".--

A ESC.AUTORIZADA Sueli A. Dos Santos SUELI A.DOS SANTOS.--

R.05.Matrícula nº40.809, em 09 de abril de 1.986.--

Título:- Venda e compra.--

Pela escritura de 26 de março de 1.986, do 6º Cartório de Notas de São Paulo, livro nº2071 folhas 118, os proprietários - AIDI NORIYAKI YAMAGURO e sua mulher TAKAKO MARIA LUCIA YAMAGURO, retro qualificados, TRANSMITIRAM por venda feita o imóvel objeto desta matrícula à :-IVO JOSÉ DO NASCIMENTO CESTAROLLI, brasileiro, engenheiro, RG.nº1.500.142-SP CIC.nº062.796.608/-00, residente e domiciliado em São Paulo, à Rua Indiana nº -- 555, aptº41, casado pelo regime da separação de bens na vigência da Lei nº6.515/77 com MARIA LUIZA DE CAMPOS MELLO, brasileira, do lar, RG.nº2.573.748-SP CIC.nº385.503.268/87, conforme pacto antenupcial registrado sob nº5956 no 15º Registro de Imóveis de São Paulo-Capital, pela importância de Cz\$50.000,-00 (cinquenta mil cruzados). Valor Venal Cz\$37.042,64 .--

A ESC.AUTORIZADA Sueli A. Dos Santos SUELI A.DOS SANTOS.--

Custas:- Cz\$1.021,90 - Cz\$275,91 - Cz\$204,38

R.06-Matrícula nº40.809, em 07 de março de 1.990 .--*

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.--

Pela escritura pública lavrada no dia 16 de fevereiro de 1.990, às fls.-- 186, do livro nº068, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do município de Vargem Grande Paulista, comarca de Cotia, Estado de São Paulo,-- o proprietário supra nomeado e qualificado, transmitiu o imóvel todo objeto desta matrícula por venda feita à ANTONIO CARLOS LESKOVAR BORELLI,-- empresário, RG nº6.351.459-X-SSP-SP., casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, com ANA REGINA AMARAL FRACALANZA - BORELLI, designer, RG nº4.999.367-SSP-SP., ambos brasileiros, inscritos-- em conjunto no CPF/MF sob o nº662.847.678/20, residentes e domiciliados-- à rua Orange, nº35, Vila de São Fernando, município e comarca de Cotia,--
=continua no verso=

Mod. 10 - 5.090 - 1/86

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3ZS5-4KWVK-V8MJH-QA545>

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

matricula
=40.809=

ficha
=2= verso

Cotia, Estado de São Paulo, pela importância de NCz\$200.000,00(duzentos-
mil cruzados novos), pagáveis na forma constante do instrumento.-
Valor Venal:NCz\$96.641,40 .-
O Escrevente Autorizado: _____ (AMAURY CORRÊA).
D:NCz\$ 10.853,00

Av.07, em 03 de Junho de 1.996.-
Pela Carta de Sentença abaixo registrada, procedo a presente
para constar a separação do casal ANTONIO CARLOS LESKOVAR
BORELLI e ANA REGINA AMARAL FRACALANZA BORELLI.-

O ESC. AUTORIZADO _____ JOSÉ ROBERTO S. SANTOS.-
D.R\$2,24.-

R.08, em 03 de Junho de 1.996.-
TITULO:- PARTILHA.-

Nos termos da Carta de Sentença passada aos 09 de agosto de
1995, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial de Cotia-SP,
extraída nos autos nº821/94 de Separação Judicial Consensual
requerida por ANTONIO CARLOS LESKOVAR BORELLI e ANA REGINA
AMARAL FRACALANZA BORELLI, com sentença que homologou a
separação do casal transitado em julgado em 09 de Maio de
1995; o imóvel objeto desta matrícula, com valor venal atribuído de R\$9.428,92 (exercício de 94), foi atribuído a sepa-
randa ANA REGINA AMARAL FRACALANZA BORELLI, brasileira, do
lar, portadora do RG. nº4.999.367 e CPF/MF nº662.847.678-20,
residente e domiciliada na Rua Orange nº35, Cotia-SP.-
Valor Venal -exercício 1996- R\$12.384,83.-

O ESC. AUTORIZADO _____ JOSE ROBERTO S. SANTOS.-
D.R\$190,26.- P.88.138

R.09, em 18 de abril de 1.997.-
TITULO: VENDA E COMPRA.-

Pela escritura lavrada aos 21 de março de 1.997, fls. 104 do
livro nº 122, do Registro Civil e Serviço Notarial de
Vargem Grande Paulista, comarca de Cotia-SP, a proprietária,
ANA REGINA AMARAL FRACALANZA BORELLI, supra qualificada,
transmitiu o imóvel desta matrícula a ADRIANO ANTÔNIO
SAMMARONE, brasileiro, solteiro, maior, administrador
de empresas, portador do RG. nº 4.164.563-SP, inscrito no

-segue ficha 03...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3ZS5-4KWVK-V8MJH-QA545>

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

-40.809-

Ficha

03

de Cotia

Cotia, ___ de ___ de 19__

CPF/MF nº 094.742.168-86, residente e domiciliado à rua Arthur Ramos, nº 371, Jardim Paulista, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 30.000,00.-

A ESCRIVENTE Sueli A. dos Santos SUELI A. DOS SANTOS.-
D.R\$ 267,02 P.91.130 CAS.-

R.10, em 27 de abril de 2006.-

VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública lavrada aos 10 de abril de 2006, às págs.279/282 do livro nº 222, do Serviço de Registro Civil e Notarial do Município de Jandira, Comarca de Barueri-SP, o proprietário ADRIANO ANTÔNIO SAMMARONE, já qualificado, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **JOSÉ GERALDO DE BARROS COSCELLI**, economista, RG. nº 18.607.194-SP, CPF/MF nº 090.844.068-50, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ZULEIKA HADDAD FAFÁ MARTINELLI COSCELLI**, jornalista, RG. nº 813.278-ES, CPF/MF nº 051.938.967-07, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ônix nº 686, Condomínio Nova Higienópolis, em Jandira-SP, pelo valor de R\$ 36.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI.-

EU JOÃO LUIZ SIMÕES (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado,
digitei, EU JOSÉ ROBERTO S. SANTOS (JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente
autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 327,69 Prot. 143.870

Av.11, em 03 de agosto de 2.007.-

QUALIFICAÇÃO.-

Pelo Instrumento Particular adiante registrado, procede-se a presente para constar que **ZULEIKA HADDAD FAFÁ MARTINELLI COSCELLI**, atualmente é portador da cédula de identidade de RG. nº 50.276.276-7-SSP/SP, conforme comprova o documento apresentado e microfilmado.-

EU CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente
autorizado, digitei, EU BEL. JOSÉ R. S. SANTOS (BEL. JOSÉ R. S. SANTOS)
escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$8,89

- segue verso -

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3ZS5-4KWVK-V8MJH-QA545>



Valide aqui
este documento

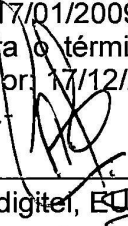
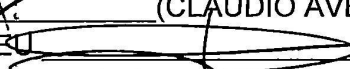
Matrícula
- 40.809 -

Ficha
- 03 -
verso

R.12, em 03 de agosto de 2.007.-

HIPOTECA.-

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública, firmado aos 17 de julho de 2.007, em São Paulo-SP, os proprietários JOSÉ GERALDO DE BARROS COSCELLI e sua mulher ZULEIKA HADDAD FAFA MARTINELLI COSCELLI, já qualificados, **deram** o imóvel desta matrícula em **primeira, única e especial hipoteca** em favor da **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP, para garantia do cumprimento de todas as obrigações assumidas pelos devedores, para a garantia do **CRÉDITO ABERTO** no valor de R\$ 250.000,00, que será pago pelo prazo reembolso de 180 meses, com a taxa de juros nominal de 11,39% a.a. e Efetiva de 12% a.a., pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, com data prevista para vencimento da primeira prestação: 17/01/2009, data da liberação da primeira parcela: 17/07/2007, data prevista para o término da obra: 17/10/2008, data prevista para apuração do saldo devedor: 17/12/2008. Com as demais cláusulas e condições constantes do instrumento.

EU  (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU  (BEL. JOSÉ R. S. SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$738,08 Prot. 152.512.- R.S.O.

Av.13, em 13 de Abril de 2009.-

CONSTRUÇÃO.-

À requerimento firmado aos 25 de Setembro de 2008, em Cotia-SP, procedo a presente para constar que no imóvel desta matrícula foi **construída uma residência unifamiliar com 742,56 metros quadrados**, sendo: pavimento térreo com 311,75 M2, pavimento superior com 193,56 M2, pavimento inferior com 195,75 M2 e piscina com 41,50 M2, sito na **Rua Dona Mara, nº 343**, conforme faz prova o habite-se nº 191/2008 expedido pela Prefeitura Municipal de Cotia-SP, sendo atribuído para efeitos fiscais o valor de R\$ 708.402,24.- Foi apresentada a CND/INSS sob nº 040692009-21028010 emitida em 13 de Abril de 2009 -

EU  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei, EU  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$444,59 P.166.852

continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3ZS5-4KWVK-V8MJH-QA545>

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/Q3ZS5-4KWVK-V8MJH-QA545>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

40.809

ficha

04

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

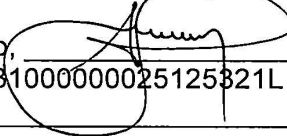
de

de

Prenotado sob nº 323.876, em 15/03/2021.
AV.14, em 30 de março de 2021.

CANCELAMENTO

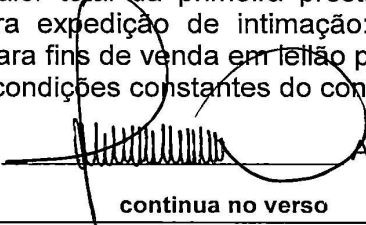
Pelo instrumento particular firmado em 03 de março de 2021, na cidade de São Paulo-SP, (Protocolo eletrônico: AC000763826), procedo à presente para constar que o credor **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA objeto do R.12 desta matrícula.**

Escrevente autorizado,  André Nogueira da Silva.
Selo digital: 119917331000000025125321L

Prenotado sob nº 325.536, em 22/04/2021.
R.15, em 11 de maio de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular - contrato nº 574, firmado aos 11 de novembro de 2020, em São Paulo-SP, os proprietários JOSÉ GERALDO DE BARROS COSCELLI e seu cônjuge ZULEIKA HADDAD FAFÁ MARTINELLI COSCELLI, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA**, inscrita no CNPJ nº 10.694.628/0001-98, com sede na Rua João Pessoa, nº 267, 5º andar, Cidade Alta, em Natal-RN, para garantia do mútuo no valor total de R\$ 1.043.595,36, que será pago no prazo total de 150 meses; à taxa anual de juros: efetiva 0,9500% a.m. e 12,0149% a.a.; reajustadas pelo índice: IPCA; custo efetivo total (CET): 1,0017% a.m. e 12,7050% a.a.; Sistema de Amortização: Tabela Price; Período de Carência: prazo de carência: 06 meses; data de início da carência: 25/12/2020; data de término da carência: 25/05/2021; valor total da primeira prestação: R\$ 435,41; Estrutura de Pagamentos após o Término da Carência: prazo para amortização do empréstimo: 144 meses; data de vencimento da primeira prestação mensal: 25/06/2021; data de vencimento da última prestação mensal: 25/05/2033; valor total da primeira prestação mensal: R\$ 14.557,12; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 3.500.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado,  Adriano Oliveira Freitas.

continua no verso

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/Q3ZS5-4KWVK-V8MJH-QA545>

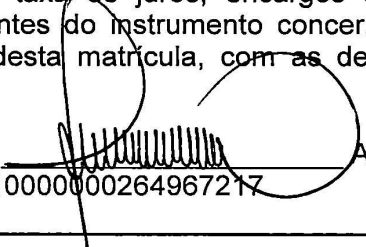
matrícula	ficha
40.809	04 verso

Selo digital: 119917321000000026496621X

Prenotado sob nº 325.536, em 22/04/2021.
AV.16, em 11 de maio de 2021.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pela cédula de crédito imobiliário nº **574 - série 202011**, emitida em 11 de novembro de 2020, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/04, na condição integral e escritural, onde consta como credora a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP; como devedores: JOSÉ GERALDO DE BARROS COSCELLI e seu cônjuge ZULEIKA HADDAD FAFA MARTINELLI COSCELLI, todos já qualificados e como instituição custodiante: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88, NIRE: 35229235874, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, em São Paulo-SP, da quantia de R\$ 1.043.595,36, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.15, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito R\$ 1.043.595,36, prazo: 150 meses, sendo que a data de vencimento, valor das prestações, critério de atualização monetária, taxa de juros, encargos e demais características do crédito, são as constantes do instrumento concernente a alienação fiduciária, registrada sob nº 15 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Escrevente autorizado,  Adriano Oliveira Freitas.
Selo digital: 1199173E10000000264967217

Prenotado sob nº 337.858, em 25/11/2021.
AV.17, em 22 de dezembro de 2021.

CANCELAMENTO

Pelo contrato de abertura de linha de crédito e outras avenças adiante mencionado e conforme ofício B3/DIOPE/CCI - 00000010123/2021 expedida aos 12 de novembro de 2021, em São Paulo e nos termos da declaração de custódia emitida aos 17 de novembro de 2021, em São Paulo-SP, pela instituição custodiante VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, procedo à presente para constar que a credora **PLANETA SECURITIZADORA S/A.**, inscrita no CNPJ nº 07.587.384/0001-30, atual

continua na ficha 5

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/Q3ZS5-4KWVK-V8MJH-QA545>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

40.809

ficha

05

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

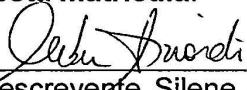
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

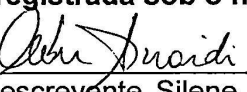
detentora do crédito referido na cédula de crédito imobiliário nº 574 - série 202011, **autorizou o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº 16 desta matrícula.**

Escrevente autorizado  Cléber Antônio Finardi.
(Título conferido pela escrevente Silene de Lurdes Zambelli Gaisler e digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).
Selo digital: 1199173310000000347982211

Prenotado sob nº 337.858, em 25/11/2021.
AV.18, em 22 de dezembro de 2021.

CANCELAMENTO

Pelo contrato de abertura de linha de crédito e outras avenças adiante mencionado, procedo à presente para constar que a atual credora PLANETA SECURITIZADORA S/A., já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o nº 15 desta matrícula.**

Escrevente autorizado  Cléber Antônio Finardi.
(Título conferido pela escrevente Silene de Lurdes Zambelli Gaisler e digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).
Selo digital: 119917331000000034798321Z

Prenotado sob nº 337.858, em 25/11/2021.
R.19, em 22 de dezembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo contrato de abertura de linha de crédito e outras avenças nº 502813-2 / série 2021, firmado aos 20 de outubro de 2021, em Curitiba-PR, os proprietários JOSÉ GERALDO DE BARROS COSCELLI e seu cônjuge ZULEIKA HADDAD FAFÁ MARTINELLI COSCELLI, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em favor do BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A.,** inscrito no CNPJ nº 00.556.603/0001-74, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 4781, Bairro Água Verde, em Curitiba/PR, **para garantia do valor máximo da linha de crédito: R\$ 2.200.000,00, data máxima de utilização: 20/10/2026; prazo máximo de vencimento final: 20/10/2051; juros remuneratórios: taxa mínima mensal (nominal): 0,60%; juros remuneratórios taxa**

continua no verso

MOD. 10



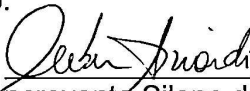
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3ZS5-4KWVK-V8MJH-QA545>

matrícula
40.809

ficha
05
verso

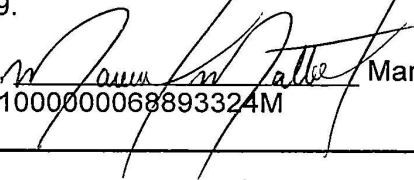
máxima mensal (nominal): 2,99%; prazo de carência para início da execução extrajudicial da garantia: 30 dias; valor de avaliação atribuído ao imóvel para fins de leilão público: R\$ 4.233.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado  Cléber Antônio Finardi.
(Título conferido pela escrevente Silene de Lurdes Zambelli Gaisler e digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).
Selo digital: 119917321000000034798421Z

Prenotado sob nº 388.269, em 28/08/2024.
AV.20, em 21 de outubro de 2024.

PREMONITÓRIA

Pelo requerimento firmado em 26 de agosto de 2024, em São Paulo-SP, e conforme certidão expedida aos 03 de Junho de 2024, pelo Juízo de Direito da 40ª Vara Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo-SP, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil Brasileiro; atendendo a solicitação do exequente e requerente: BANCO DAYCOVAL S.A; procede-se à presente para constar que foi distribuída no dia 31/05/2024 e admitida em Juízo a ação de execução de título extrajudicial - espécies de títulos de crédito, sob nº 1085024-33.2024.8.26.0100, à 40ª Vara Cível supra, em face do executado: JOSÉ GERALDO DE BARROS COSCELLI, e outro, já qualificado, cujo valor da causa é R\$ 232.257,79.

Escrevente autorizada  Maryana Matos da Silva.
Selo digital: 119917331000000068893324M

Prenotado sob nº 390.873, em 17/10/2024.
Protocolo ONR: IN01268223C
AV.21, em 27 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 11 de agosto de 2026, em Curitiba-PR, 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 BARI DE**

continua na ficha 6



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3ZS5-4KWVK-V8MJH-QA545>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
40.809

ficha
06

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

INVESTIMENTO E FINANCIAMENTO S.A., já qualificado, uma vez que os devedores fiduciantes **JOSÉ GERALDO DE BARROS COSCELLI**, e seu cônjuge **ZULEIKA HADDAD FAFÁ MARTINELLI COSCELLI**, 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\$4.233.000,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000090485926N

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3ZS5-4KWVK-V8MJH-QA545>

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: 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.

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 **40.809**, 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, 27 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° 390873

Selo Digital: 1199173C30000000904880261

