



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia

Matrícula
59.923

Ficha
01

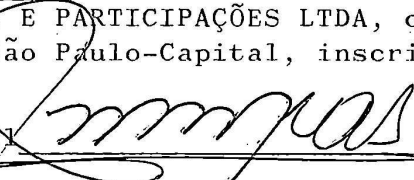
Cotia, 19 de Maio de 1992

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, designado por LOTE Nº06 da QUADRA "E", do loteamento denominado COLINAS DO SÃO FERNANDO, situado neste Município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, de forma irregular, medindo 33,00 metros em retta de frente para a Rua 05, mais 18,37 metros em canto chanfrado de frente para a confluência das Ruas 04 e 05, mais 16,00 metros de frente para a Rua 04; e do outro lado mede 40,00 metros confrontando com o lote nº07, encerrando a área de 600,00 metros quadrados.

Inscrição Cadastral.-nº23143.2495.0303.00000.

Registro Anterior: R.02-M.7.431 deste Cartório.

Proprietária: BENEDICTO FERRI DE BARROS & ASSOCIADOS-EMPREEN-
DIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede à Rua Estados Unidos,
nº498- São Paulo-Capital, inscrita no CGC/MF sob nº46.343.893/
000-79.

O Oficial  ANTONIO BENTO MOTA DIAS

R.01, em 19 de maio de 1.992

Título: Venda e Compra.

Pela escritura lavrada aos 27 de novembro de 1.986, à f.087 - do livro nº4.440 do 9º Tabelionato de notas de São Paulo-sp, a proprietária supra qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula a MARLYSE KONIGSBERGER, brasileira, solteira, maior, psicóloga, RG.nº2.987.321-sp, CIC.nº689.159.348-49, residente e domiciliada à Rua Jose Candido de Souza, nº205 - São Paulo-sp, pelo valor de Cr\$359,05.

VV.Cr\$8.775.875,16

-VV:At.Cr\$16.280.803,00

O escrevente autº

D.CR\$132.801,10

 Paulo Tarciso Alves

P.75.773

R.02, em 19 de maio de 1.992

Título: Venda e Compra.

Pela escritura lavrada aos 05 de maio de 1.992, à f.228 do livro nº120 do Tabelionato de notas de Itapevi-sp, a proprietária MARLYSE KONIGSBERGER, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula a JOAQUIM ANTONIO PERPETUO NETO, brasileiro, advogado, RG.nº4.979.080-sp, casado pelo regime da co-

MOD. 10

segue verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6ET3-FNSHW-6DDLL-WKZ9M>

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/F6ET3-FNSHW-6DDLL-WKZ9M>

Matrícula	Ficha
59.923	01 verso

(comunhão) de bens, antes da Lei 6.515/77, com ELIANA ORTIS PERPETUO, brasileira, do lar, RG.nº4.724.201-sp, inscritos no CIC.nº665.154.598-15, residentes e domiciliados à Rua Bela Cintra, nº103- ap.142- São Paulo-sp, pelo valor de CR\$10.600.000,00.

O escrevente autº
D.Cr\$ 132.801,10

 Paulo Tarciso Alves
P.75.774

Av.03, em 10 de setembro de 2012.-

QUALIFICAÇÃO.-

Pela escritura publica adiante registrada, procede-se a presente para constar que **JOAQUIM ANTONIO PERPETUO NETO**, é portador da cédula de identidade **RG nº 4.979.088-SSP-SP**, conforme comprova o documento apresentado e microfilmado neste registro, e não como contou no R.02 desta.-

EU,  (RENATO DOS REIS FERREIRA CUNHA) escrevente autorizado, digitei. EU,  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-
D.R\$11,51

Av.04, em 10 de setembro de 2012.-

QUALIFICAÇÃO.-

Pela escritura pública adiante registrada, procede-se a presente para constar que **HELIANA ORTIZ PERPÉTUO**, atualmente encontra-se inscrita no **CPF/MF sob o nº 264.698.578-92**, conforme comprova o documento apresentado e microfilmado neste registro.-

EU,  (RENATO DOS REIS FERREIRA CUNHA) escrevente autorizado, digitei. EU,  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-
D.R\$11,51

R.05, em 10 de setembro de 2012.-

VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública lavrada em 24 de agosto de 2012, às páginas 395/400, do livro nº 208, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Caucaia do Alto, Município e Comarca de Cotia - SP, os proprietários **JOAQUIM ANTONIO PERPÉTUO NETO** e sua mulher **HELIANA ORTIZ PERPÉTUO**, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a
segue ficha 02



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-59.923-

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia

Cotia,

de

de

RODRIGO DE ALMEIDA SERRA, brasileiro, bacharel em direito, RG nº 15.388.477-0-SSP-SP, CPF/MF nº 157.568.378-41, e sua mulher **JANAINA DE ALMEIDA SERRA**, brasileira, administradora de empresas, RG nº 30.514.959-3-SSP-SP, CPF/MF nº 274.178.948-79, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada do Capuava, nº 2530, Jardim Belizário, Cotia - SP, pelo valor de R\$108.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).-

EU, RENATO DOS REIS FERREIRA CUNHA (RENATO DOS REIS FERREIRA CUNHA) escrevente autorizado, digitei. EU, SUELI A. DOS SANTOS (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-
D.R\$673,30 Prot.206.224

R.06, em 20 de agosto de 2013.-

VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública lavrada em 30 de julho de 2013, às págs. nº 297/300 do livro nº 217, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Caucaia do Alto, Município e Comarca de Cotia/SP, os proprietários **RODRIGO DE ALMEIDA SERRA** e sua mulher **JANAINA DE ALMEIDA SERRA**, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **LETÍCIA BRANCO D'AVILA**, brasileira, divorciada, bancária, RG nº 16.988.250-0-SSP/SP, CPF/MF nº 132.464.718-35, residente e domiciliada na Rua Durval Vicentini, 17, Vila Campestre, Osasco/SP, pelo valor de R\$108.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a declaração sobre operação imobiliária (D.O.I.).-

O Escrevente autorizado
D.R\$707,26

JOÃO LUIZ SIMÕES. -
Prot.217.904 - R.O.M.-

R.07, em 01 de setembro de 2014. -

VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública lavrada em 14 de agosto de 2014, pág. 219/222 do livro nº 227, do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas, do Distrito de Caucaia do Alto, Município e Comarca de Cotia-SP, a proprietária, **LETÍCIA BRANCO D'AVILA**, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **EDUARDO LEVY TEDESCHI**, brasileiro, comerciante, RG nº 13.111.894-SSP/SP, CPF/MF nº 046.894.148-74, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CINTIA CRISTINA PEDRETTI TEDESCHI**,
(segue no verso)

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6ET3-FNSHW-6DDLL-WKZ9M>

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/F6ET3-FNSHW-6DDLL-WKZ9M>

matrícula
59.923

ficha
02
verso

brasileira, comerciante, RG nº 21.817.639-9-SSP/SP, CPF/MF nº 133.073.948-51, residentes e domiciliados na Rua Cecília Meireles nº16, Condomínio Colinas de São Fernando, em Cotia-SP, pelo valor de R\$ 140.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operações Imobiliária - DOI.-

O esc. autorizado Humberto S. Oliveira (Bel. Humberto H. S. Oliveira)
D. R\$ 800,58 Prot. 231.460 - H.S

Av.08, em 02 de junho de 2017.--

RUA.-

Procedo a presente "ex-officio", para constar que as Ruas 05 e 04, mencionadas na descrição desta, passaram a denominar-se "**Rua Antonio Lopes e Rua Cecília Meireles**" respectivamente, conforme decreto nº 1677/81, da Prefeitura Municipal de Cotia-SP.-

O escrevente autorizado Humberto S. Oliveira (Bel. Humberto H. S. Oliveira)
D. Nihil Prot. 269.388 - R.O.M

Av.09, em 02 de junho de 2017.--

CONSTRUÇÃO. -

Pelo requerimento firmado em 14 de março de 2017, em Cotia -SP, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula **foi construída residência unifamiliar, com área total de 228,07 metros quadrados, sendo: piscina 41,60 m² e projeção da casa e garagem 186,47 m², sito na Rua Antonio Lopes, esquina com a Rua Cecília Meireles nº 76**, conforme prova o Habite-se nº 082/2017, expedido pela Prefeitura de Cotia - SP. Foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - nº 000832017-88888067, CEI: 51.239.01067/68, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 150.000,00. Valor Sinduscon Abril/2017: R\$ 361.787,44.-

O escrevente autorizado Humberto S. Oliveira (Bel. Humberto H. S. Oliveira)
D. R\$(357,71) Prot. 269.388 - R.O.M

-Segue ficha 03-

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/F6ET3-FNSHW-6DDLL-WKZ9M>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

59.923

ficha

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, **3** de **Outubro** de **2017**

R.10, em 03 de outubro de 2017.--

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 18 de setembro de 2017, em São Paulo-SP, os proprietários EDUARDO LEVY TEDESCHI e sua mulher CINTIA CRISTINA PEDRETTI TEDESCHI, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **ELENA MARIA CONSTANTINO**, brasileira, divorciada, empresária, (RG nº 12.510.750-X-SSP/SP, CPF/MF nº 061.212.608-07), residente e domiciliada na Rua Cipreste, nº 58, Parque Viana, na cidade de Barueri-SP, pelo valor de R\$ 500.000,00, sendo: R\$ 200.000,00 valor da entrada; e R\$ 300.000,00 referente ao valor do financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado
D.R\$ 1300,35

Bel. José Roberto S. Santos
Protocolo: 274.205

R.11, em 03 de outubro de 2017.--

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.10 desta, a proprietária ELENA MARIA CONSTANTINO, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF nº60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, **para garantia do mútuo no valor de R\$ 324.000,00**, (sendo R\$300.000,00 o valor do financiamento e R\$24.000,00 o valor total das despesas financiadas), que será pago no prazo reembolso de 200 meses; à taxa anual de juros: nominal 10,03% e efetiva 10,50%; pelo SAC - Sistema de Amortização Constante; vencimento do primeiro encargo mensal: 20/10/2017; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 4.328,10; Valor do encargo mensal da data da assinatura: R\$4.880,59; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$620.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado
D.R\$ 1300,35

(Bel. Jose Roberto S. Santos.)
Protocolo: 274.205

Prenotado sob nº 317.898, em 05/11/2020.

AV.12, em 19 de novembro de 2020.

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

matrícula

59.923

ficha

03

verso

CANCELAMENTO

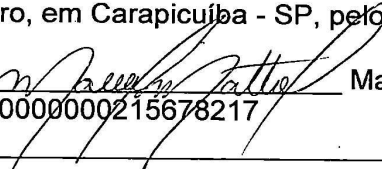
Pelo instrumento particular firmado em 04 de novembro de 2020, na cidade de São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária objeto do R.11 desta matrícula.**

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 119917331000000020123720R

Prenotado sob nº 319.765, em 16/12/2020.
R.13, em 05 de janeiro de 2021.

VENDA E COMPRA

Pela escritura pública lavrada aos 15 de dezembro de 2020, às pgs. nºs 257/260 do livro nº 374, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Jardim Beval, Município e Comarca de Barueri - SP, (protocolo eletrônico: AC000679899), a proprietária ELENA MARIA CONSTANTINO, já qualificada, **transmitiu o imóvel desta matrícula a TECFAC MANUTENÇÕES TÉCNICAS DE FACHADAS E SUPERFÍCIES LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 17.537.546/0001-89, com sede na Avenida Delfino Cerqueira, nº 352, Centro, em Carapicuíba - SP, pelo valor de R\$ 313.997,99.

Escrevente autorizada,  Maryana Matos da Silva.
Selo digital: 1199173210000000215678217

Prenotado sob nº 341.792, em 10/02/2022.
R.14, em 16 de fevereiro de 2022.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 001087799-7, firmado aos 04 de fevereiro de 2022, em São Paulo-SP, a proprietária TECFAC MANUTENÇÕES TÉCNICAS DE FACHADAS E SUPERFÍCIES LTDA-ME, NIRE: 35227229826, já qualificada, **transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a NATHACHA DE**

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6ET3-FNSHW-6DDLL-WKZ9M>

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/F6ET3-FNSHW-6DDLL-WKZ9M>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

59.923

ficha

04

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

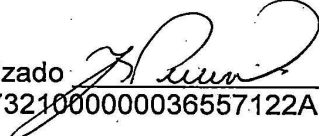
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

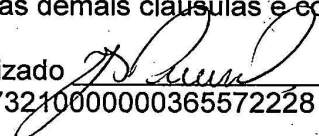
ALMEIDA RIBEIRO MARQUES, brasileira, professora, RG nº 307762336-SSP/SP, CPF nº 257.082.738-01, e seu cônjuge, **FABIANO TADEU DE ALMEIDA RIBEIRO MARQUES**, brasileiro, pastor, RG nº 27166164-SSP/SP, CPF nº 169.272.978-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonio Lopes Meireles, nº 76, casa, Pitas na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 1.200.000,00.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 119917321000000036557122A

Prenotado sob nº 341.792, em 10/02/2022.
R.15, em 16 de fevereiro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.14 desta, os proprietários NATHACHA DE ALMEIDA RIBEIRO MARQUES, e seu cônjuge FABIANO TADEU DE ALMEIDA RIBEIRO MARQUES, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco/SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 990.000,00, que será paga no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 9,29% e efetiva 9,70%; operação do financiamento: dentro das normas do Sistema Financeiro da Habitação; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; valor de avaliação: R\$ 1.250.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173210000000365572228

Prenotado sob nº 406.664, em 10/09/2025.
Protocolo ONR: IN01452398C
AV.16, em 03 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 16 de abril de 2026, em Brasília-DF, com o fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel

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/F6ET3-FNSHW-6DDLL-WKZ9M>

matrícula

59.923

ficha

04

verso

desta matrícula foi consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, uma vez que os devedores fiduciários **NATACHA DE ALMEIDA RIBEIRO MARQUES**, e seu cônjuge **FABIANO TADEU DE ALMEIDA RIBEIRO MARQUES**, ambos já qualificados, 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\$1.250.000,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000087764126S

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/F6ET3-FNSHW-6DDLL-WKZ9M>

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 **59.923**, 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. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 422.219 em 31/07/2026, título referente ao imóvel desta matrícula.

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, 18 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° 629542

Selo Digital: 1199173C3000000090121626S

