



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia

Matrícula

Ficha

62.925

01

Cotia, 19 de Maio de 1995

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, designado por LOTE N.º 11 da QUADRA N.º 08, do loteamento denominado "RESIDENCIAL SAN DIEGO", situado no Município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia-SP e assim descrito: faz frente para a rua 1 onde mede 13,33 metros divididos em dois segmentos: 12,33 em linha reta e 1,00 metros em curva. Da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede, 77,10 metros do lado direito, 73,03 metros do lado esquerdo e 13,94 metros nos fundos, confrontando à direita com o lote 12, 13 e parte do lote 14, à esquerda com o lote 10 e aos fundos com a Estrada Municipal, encerrando a área de 971,43 metros quadrados.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 13421-64-68-0149-00-000.-

REGISTRO ANTERIOR: R.01-M.59.362 em 10.05.93, deste Cartório.

PROPRIETÁRIA: ALCASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Santa Marina, n.º 1.537, São Paulo-SP, inscrita no CGC/MF sob n.º 60.306.552/0001-54.-

O SUBST. DO OFICIAL .. AIRTON FERREIRA.-

R.01, em 19 de Maio de 1.995

TÍTULO: COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA.-

Pelo Instrumento Particular firmado aos 21 de outubro de 1994 em São Paulo-SP, a proprietária supra qualificada comprometeu-se em vender o imóvel desta matrícula a WALTER BENOTTI, brasileiro, industrial, portador da cédula de identidade RG. n.º 3.462.760 e do CPF/MF n.º 194.224.238-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente à vigência da Lei n.º 6.515/77 com IRACI MARCIA SILVA BENOTTI, brasileira, do lar, portadora da cédula de RG. n.º 11.720.991-0, inscrita no CPF/MF n.º 011.987.878-05; residentes e domiciliados à rua João Pereira Porto, n.º 363, Freguesia do O, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 13.800,00, pagáveis nas formas e condições constantes do Instrumento.-

O ESC. AUTORIZADO
D.R\$ 154.24

P.85.088

Av.02, em 18 de março de 1.997.-

Pelo instrumento particular de Rescisão firmado aos 15 de julho de 1997, em São Paulo-sp, procede-se a presente para constar que a proprietária e os compromissários compradores supra qualificados, resolveram de mútuo e comum acordo **rescindir** o compromisso de venda e compra

segue verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCNTD-8WU84-YJJZ4-CYR7S>

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/PCNTD-8WU84-YJJZ4-CYR7S>

Matrícula 62.925	Ficha Olverso
----------------------------	-------------------------

(compra) registrado sob nº01-retro, recebendo a título de devolução a quantia de R\$889,06.

O escrevente Paulo Tarciso Alves
D.R\$2,45 P.90.870

Av.03, em 01 de julho de 1.997.-

Procedo a presente nos termos do artigo 213 § 1º "in fine" da Lei nº 6.015/73, para constar que a data da rescisão do compromisso de Venda e Compra retro mencionado, é 15 de julho de 1.996, e não como constou no Av.02-retro, conforme consta no microfilme nº 90.870, deste Registro.-

A ESCRIVENTE *Sueli A. Dos Santos* SUELI A. DOS SANTOS.-

R.04, em 01 de julho de 1.997.-

TITULO: COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular firmado aos 10 de setembro de 1.996, em São Paulo-SP, a proprietária, ALCASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, retro qualificada, **comprometeu-se** em vender o imóvel desta matrícula a KAORU ITIKAWA, brasileiro, viúvo, comerciante, portador do RG. nº 2.624.610, inscrito no CPF/MF nº 134.503.438-58, residente e domiciliado a rua Armando D'almeida, nº 150, Butantã, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 25.760,00; pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constante do título. Foi declarado pela vendedora que o imóvel não faz parte do seu ativo permanente.-

A ESCRIVENTE *Sueli A. Dos Santos* SUELI A. DOS SANTOS.-
D.R\$ 252,05 P.92.048 CAS.-

Av.05, em 15 de dezembro de 2003.-

Procedo a presente "ex-officio", para constar que a Rua "1", mencionada na descrição retro, passou a denominar-se "**Avenida San Diego**", conforme prova o talão de imposto expedido pela prefeitura municipal de Vargem Grande Paulista-SP.

EU *(Claudio Avenno dos Santos)* (CLAUDIO AVENNO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU *(José Roberto S. Santos)* (JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-

- segue ficha 02 -



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

-62.925-

-02-

de Cotia

Cotia, --- de ---

de

R.06, em 15 de dezembro de 2003.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública lavrada aos 04 de novembro de 2003, fls. 045/048 do livro nº 2.580, do 4º Serviço Notarial de São Paulo-SP, a proprietária, ALCASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **KAORU ITIKAWA**, já qualificado, pelo valor de R\$ 25.760,00. Foi declarado pela vendedora que o imóvel não faz parte do seu ativo permanente.-

EU _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU _____ (JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 270,29 Prot. 129.464

Prenotado sob nº 308.311 em 26/02/2020
R.07 em 19 de março de 2020. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 000980681-4, firmado em 21 de fevereiro de 2020, em São Paulo-SP, a proprietária KAORU ITIKAWA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula à **SUSANA MARIS FRANCA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, professora universitária, RG nº 42.572.034-2-SSP/SP, CPF/MF nº 300941138-31, residente e domiciliada na Rua Amazonas, nº 435, Chacara Represinha, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$119.000,00, sendo: R\$35.700,00 valor dos recursos próprios; e R\$83.300,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).
Selo digital: 119917321000000013712420R

Prenotado sob nº 308.311 em 26/02/2020
R.08 em 19 de março de 2020. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.07 desta, a proprietária

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCNTD-8WU84-YJJZ4-CYR7S>

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

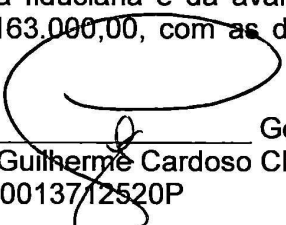


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCNTD-8WU84-YJJZ4-CYR7S>

matrícula	ficha
62.925	02 verso

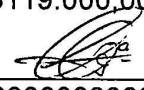
SUSANA MARIS FRANCA DA SILVA, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco/SP, para garantia do mútuo no valor de R\$83.300,00, que será pago no prazo de 120 meses; à taxa de juros nominal e efetiva: 12,28% a.a., e 13,00% a.a.; Sistema de Amortização Constante: SAC; data prevista para vencimento da primeira prestação: 08/04/2020; valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$1.546,60; valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$1.564,84; valor da garantia fiduciária e da avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$163.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

O escrevente autorizado  Gerson Q. dos Santos Júnior.
(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).
Selo digital: 119917321000000013712520P

Prenotado sob nº 405.448, em 18/08/2025.
Protocolo ONR: IN01435568C
AV.09, em 23 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 05 de junho 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 **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, uma vez que a devedora fiduciante **SUSANA MARIS FRANCA DA SILVA**, já qualificada, 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\$119.000,00. Valor venal R\$163.000,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000088389126L

Prenotado sob nº 423.327, em 24/08/2026.
Protocolo ONR: AC016118955
AV.10, em 01 de setembro de 2026.

continua na ficha 3

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCNTD-8WU84-YJJZ4-CYR7S>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

62.925

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

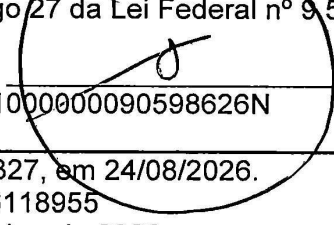
Cotia,

de

de

NEGATIVA DE LEILÕES

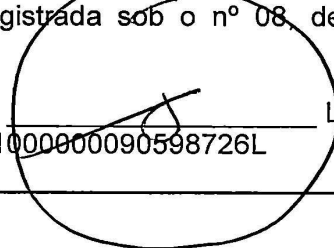
Pelo requerimento firmado em 20 de agosto de 2026, em São Paulo-SP, procede-se à presente para constar que, em virtude da consolidação da propriedade objeto da Av.09 desta matrícula, foram promovidos por leiloeiro oficial, o **1º leilão público** realizado no dia 18/08/2026, e o **2º leilão público** realizado no dia 20/08/2026, nas condições estabelecidas em edital, os quais **resultaram infrutíferos**, tendo em vista que não surgiram interessados na arrematação do imóvel apregoado. Foram encerrados os eventos e lavradas as atas negativas em cada um dos públicos leilões, ficando o fiduciário investido na livre disponibilidade do imóvel, nos termos do § 5º, e exonerado da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 119917331000000090598626N

Prenotado sob nº 423.327, em 24/08/2026.
Protocolo ONR: AC016118955
AV.11, em 01 de setembro de 2026.

QUITAÇÃO DA DÍVIDA

Pelo requerimento mencionado na Av.10 retro, procede-se à presente para constar que o credor **BANCO BRADESCO S.A.**, deu à devedora **SUSANA MARIS FRANCA DA SILVA**, já qualificados, quitação da dívida relativa à alienação fiduciária registrada sob o nº 08, desta matrícula, mediante termo próprio.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 119917331000000090598726L

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCNTD-8WU84-YJJZ4-CYR7S>

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 **62.925**, 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, 01 de setembro 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° 423327

Selo Digital: 1199173C3000000090639526F

