



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Antonio Bento Mota Dias
OFICIAL DELEGADO

Antonio Bento Mota Dias Junior
OFICIAL SUBSTITUTO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

Bel. Humberto S. Oliveira
Escritor Autorizado
COMARCA DE COTIA

matricula

- 16.903 -

ficha

-01-

Cotia, 26 de setembro de 19 80.

IMÓVEL: - UM LOTE DE TERRENO sob n.º 03 , da Quadra H , do Loteamento denominado "PINHEIROS TENIS VILLAGE", situado no distrito de Caucaia do Alto, município e comarca de Cotia, e que assim se descreve: - mede 20,00 metros de frente para a rua 1, 39,00-metros do lado esquerdo, 40,00 metros do lado direito, - 20,00 metros no fundo, divisando do lado esquerdo com o lote 4, do direito com o lote 2, e aos fundos com Carlos Mendes ou sucessores, encerrando uma área de 790,00 metros - quadrados.-

INS. CADASTRAL: N.º13424-53-46-0107-00-000-1

REGISTRO ANTERIOR: R. 1 / Matrícula número 6.694 e Loteamento registrado sob n.º 02 na matrícula n.º 7.196, ambas deste registro de Imóveis.

PROPRIETÁRIOS: - TAMITSU NISHIMORI e sua mulher TOKIJU NISHIMORI, japoneses, lavradores, casados pelo regime de comunhão de bens anteriormente a Lei n.º 6.515/77, portadores das cédulas de identidade R.G. para estrangeiros n.ºs 67 e 68, inscritos em conjunto no CPF/MF sob n.º 212.964.308/63. residentes e domiciliados no Bairro dos Pereiras, distrito de Caucaia do Alto, município e Comarca de Cotia.

O Escrevente Sueli A. dos Santos (Sueli A. dos Santos).-

O Oficial Maior (Fernando T. Alves).-

Av. 1 / Matrícula número, 16.903, em 26 de setembro de 1.980 . - o imóvel acima descrito, juntamente com outros, está gravado com o seguinte onus: Compromisso de Venda e compra, lavrado as folhas 18 do livro n.º 30 aos 16 de fevereiro de 1.978 e ratificada pela escritura de 5 de maio de 1.978, livro 39 folhas 225, ambas do 1.º Cartório de Notas de cotia, os proprietários, retro qualificados, comprometeram-se vender à: EMPRESA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, estabelecida à Avenida Professor José Barreto n.º 155 - sala 2 - Cotia e inscrita no CGC/MF sob n.º 49.744.280/0001-99, pelo valor de cr\$ 3.951.570,00, devidamente registrado sob n.º 1 na matrícula n.º 7.196 deste registro.

O Escrevente Sueli A. dos Santos (Sueli A. dos Santos).-

O Oficial Maior (Fernando T. Alves).

Mod. 10 - 5.000 - 9/83

Avenida Prof. Manoel José Pedrosa, 259 - térreo - Centro - Cotia/SP - CEP: 06717-100

Fone: (11) 4148-9100 - Fax: (11) 4614-1892

www.ricotia.com.br - e-mail: contato@ricotia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cotia - SP

11991-7-AA 427136

11991-7-41801-42003-1116



matricula
- 16.903 -

ficha
-01-
verso

R.2/Matrícula número, 16.903, em 26 de setembro de 1.980. -

Título:- Promessa de Cessão.-

Por instrumento particular firmado na cidade de Cotia, aos 02 de janeiro de 1.980, EMPRISA- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, retro qualificada, PROMETEU ceder à ELZA AGUIAR DE MELLO FERRARETTO, brasileira, farmacêutica, residente e domiciliada a Rua Dr. José Augusto Queiroz, 140- Cidade Jardim - São Paulo, casada com Waldir Ferraretto, anterior a Lei nº 6.515/77, pelo regime de comunhão de bens, ela com RG. nº 724.875 e CIC.nº465.686.468-49 e ele com RG. 1.415.912 e CIC. nº 351.777.488/02, o imóvel descrito na presente matrícula, pela importância de Cr\$114.000,00, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes no título.-

A Escr. Aut. Sueli A. dos Santos (Sueli A. dos Santos). O Ofi-
cial Maior Fernando T. Alves (Fernando T. Alves).-

Custas:- Cr\$630,00- Cr\$126,00- Cr\$94,50:- Cr\$850,50.-

Oficial de Reg. e
Arquivos do Com.
Estado de São P.
Oficial Del.
Antonio Bento
Oficial Sub.
Ricardo Antonio

Av.03, em 31 de Agosto de 1992.-

Procedo a presente de ofício para constar que faz parte do imóvel desta matrícula, não podendo ser alienada separadamente, uma fração ideal de 1/172 avos, correspondente ao sistema de lazer do loteamento Pinheiros Tennis Village, devidamente matriculada sob nº22.476, livro 2 deste Cartório.

O ESC. AUTORIZADO:

JOSÉ ROBERTO S. SANTOS.-

Av.04, em 17 de outubro de 2011.-

RUA -

Procedo a presente "ex-officio", para constar que a Rua 1, mencionada na descrição desta, passou a denominar-se "Rua Odilo Costa Filho", conforme prova o talão de imposto expedido pela prefeitura de Cotia-SP.-

EU, JOÃO LUIZ SIMÕES (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU, BEL. PAULO TARCISO ALVES (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -

Av.05, em 17 de outubro de 2011. -

QUALIFICAÇÃO. -

Pela autorização contida na escritura adiante mencionada, procedo a presente
Segue ficha 02



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Antonio Bento Mota Dias
OFICIAL DELEGADO

Antonio Bento Mota Dias Junior
OFICIAL SUBSTITUTO



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

16.903

02

de Cotia

Cotia,

de

de

para constar a grafia correta do nome do promitente cessionário que é **"WALDYR JOSÉ FERRARETTO"**, conforme faz prova a certidão do assento de casamento n.º 2977, lavrado às fls. 023 do livro n.º B-010, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Mirassol-SP, apresentada e microfilmada neste Registro, e esta inscrito atualmente no CPF/MF sob n.º 036.194.938-39, conforme documento microfilmado neste Registro.

EU, (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU, (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. - D.R\$10,91

R.06, em 17 de outubro de 2011. -

CESSÃO.-

Pela escritura pública adiante mencionada, **ELZA AGUIAR DE MELLO FERRARETTO**, e seu marido **WALDYR JOSÉ FERRARETTO**, já qualificados, cederam e transferiram todos os direitos e obrigações que possuem sobre o imóvel desta matrícula a **RAUL TAKESHI OGATA**, brasileiro, comerciante, RG n.º 15.396.748-1-SSP/SP, CPF/MF n.º 074.432.948-59, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **MARILZA MADALENA DA SILVA OGATA**, brasileira, comerciante, RG n.º 16.959.631-SSP/SP, CPF/MF n.º 090.963.048-88, residentes e domiciliados na Rua Vicente Rodrigues da Silva, n.º 182, Jardim Piratininga, Osasco-SP, pelo valor de R\$13.000,00, incluindo a fração ideal 1/172 avo, registrada sob n.º 744 na matrícula n.º 22.746 deste registro. - VV.R\$17.031,79

EU, (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU, (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. - D.R\$368,09

R.07, em 17 de outubro de 2011. -

CESSÃO.-

Pela escritura pública adiante mencionada, **EMPRIISA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, já qualificada, cedeu e transferiu, todos os direitos e obrigações que possui sobre o imóvel desta matrícula a **RAUL TAKESHI OGATA**, já qualificado, pelo valor de R\$1,00, incluindo a fração ideal 1/172 avo, registrada sob n.º 745 na matrícula n.º 22.746 deste registro. - Foi declarado pela anuente cedente que o imóvel desta matrícula não faz parte do seu ativo permanente. - VV.R\$17.031,79

Segue verso

matrícula

16.903

ficha

02

verso

EU, [assinatura] (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado,
digitei. EU, [assinatura] (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente
autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$368,09

R.08, em 17 de outubro de 2011. -

VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública lavrada em 17 de março de 2006, às fls. 242/246, do livro nº 147, do Oficial do Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Caucaia do Alto, Município e Comarca de Cotia-SP, os proprietários TAMITSU NISHIMORI e sua mulher TOKIJU NISHIMORI, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula a RAUL TAKESHI OGATA, já qualificado, pelo valor de R\$ 1,00, incluindo a fração ideal 1/172 avo, registrada sob nº 746 na matrícula nº ~~22.746~~ deste registro, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.- Foi emitida pelo tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).- VV.R\$17.031,79

EU, [assinatura] (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado,
digitei. EU, [assinatura] (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente
autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$368,09

Prot.194.083 - G.Q.S.

Av.09, em 04 de novembro de 2011.-

CORREÇÃO. -

Procedo a presente "ex-officio", nos termos do artigo 213, Inciso "I" letra "a" da Lei nº 6.015/73, alterado pela Lei nº 10.931/2004, para constar que o número correto da matrícula referente a fração ideal de 1/172 avo, mencionada nos registros 07 e 08 é 22.476, e não como ficou constando.-

EU, [assinatura] (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente
autorizado, digitei. EU, [assinatura] (BEL. PAULO TARCISO ALVES)
escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -

Av.10, em 18 de novembro de 2011. -

CONSTRUÇÃO. -

Pelo requerimento firmado em 27 de outubro de 2011, nesta cidade de Cotia-SP, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi
- segue ficha 03 -

Oficial de Reg.
Arquivos de Com.
Estado de São P.

Oficial Del.
Antonio Bento

Oficial Del.
Ricardo Antonio

FEDERATIVA
BRASILOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULOBel. Antonio Bento Mota Dias
OFICIAL DELEGADOAntonio Bento Mota Dias Junior
OFICIAL SUBSTITUTO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-16.903-

ficha

-03-

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia

Cotia,

de

de

construída uma residência unifamiliar, com área total de 473,36 metros quadrados, sendo: Térreo (casa e salão) com 359,34 m², Piscina com 31,92 m², 1º Pavimento (casa principal) com 61,19 m² e 1º pavimento (depósito) com 20,91 m², **sito na Rua Odilo Costa Filho, nº 60**, conforme prova o Alvará de Regularização nº 1246/2011, expedido pela Prefeitura de Cotia-SP. Foi apresentada e arquivada, a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - nº 217812011-21028010, expedida em 07 de novembro de 2011, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 460.000,00. Valor do Sinduscon R\$ 544.477,61. -

EU [assinatura] (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU [assinatura] (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$409,33

Prot. 195.207 - W.X.R. -

R.11, em 05 de janeiro de 2012. -

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 15 de dezembro de 2011, em Curitiba-PR, os proprietários RAUL TAKESHI OGATA e sua mulher MARILZA MADALENA DA SILVA OGATA, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **ALVARO JOSÉ CAMASSARI DE GONZAGA**, brasileiro, contador, RG. nº 11224167-SSP/SP e CPF/MF nº 030.316.878-17, e sua mulher **SANDRA REGINA BRUGNERA DE GONZAGA**, brasileira, do lar, 12.164.973-8-SSP/SP e CPF/MF nº 039.305.578-78, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Odilo Costa Filho, nº 60, Caucaia do Alto, Cotia-SP, pelo valor de R\$460.000,00, pago da seguinte forma: R\$61.500,32 parcela com recursos próprios do comprador; R\$ 38.499,68 parcela com recursos do FGTS; e R\$360.000,00 referente ao financiamento ora concedido, que será pago na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Faz parte da alienação a fração ideal de 1/172 avo, registrada sob nº763 da matrícula 22.476 deste Registro. -

Eu, [assinatura] (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. Eu, [assinatura] (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$1.059,99

-segue verso-

matrícula

-16.903-

ficha

-03-

verso

R.12, em 05 de janeiro de 2012. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo instrumento particular mencionado no R.11 supra, os proprietários ALVARO JOSÉ CAMASSARI DE GONZAGA, e sua mulher SANDRA REGINA BRUGNERA DE GONZAGA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do **HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.701.201/0001-89, com sede na Travessa Oliveira Bello nº 34, 4º andar, centro, Curitiba-PR, para garantia do financiamento no valor de R\$370.000,00, que será pago no prazo de 360 meses, à taxa de juros nominal de 9,3396% ao ano e efetiva de 9,7500% ao ano; vencimento da primeira prestação em 30/01/2012; valor do encargo inicial total: R\$4.103,89, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Faz parte da oneração a fração ideal de 1/172 avo, objeto do R.764 da matrícula 22.476 deste Registro.-

Eu,  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. Eu,  (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$1.059,99

Prot. 196.934 -S.I.K.-

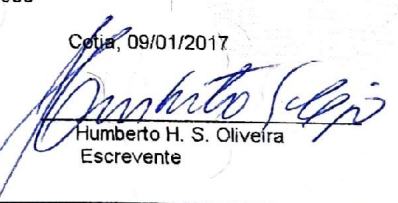
CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que esta certidão, composta de 6, pagina(s), foi(ram) extraída(s) nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 16903, e sobre o imóvel da mesma não há quaisquer ônus ou alienações, além do que nela contém até a data de 09/01/2017 as 10:30:29. Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.
PROTOCOLO 337.900

Emolumentos..... 29,93
Estado..... 8,51
IPESP..... 4,39
MP..... 1,44

Reg. civil..... 1,58
Tribunal..... 2,05
ISS..... 0,59
TOTAL..... 48,49

Cotia, 09/01/2017


Humberto H. S. Oliveira
Escrevente

Registro de Imóveis da Comarca de Cotia - SP

A Circunscrição Imobiliária e Comarca sede desta Serventia foram instaladas a 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.

Os Imóveis localizados no Município de Itapevi deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, passando a pertencer a circunscrição da Comarca de Itapevi.

