



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

Matrícula
-63.718-

Ficha
01

Cotia, 22 de janeiro de 1996

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, designado por LOTE Nº01 da QUADRA nº 09, 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 20,06 metros divididos em dois segmentos: 10,06 metros em curva e 10,00 metros em linha reta. Da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede 58,00 metros do lado direito, 60,00 metros do esquerdo e 20,00 metros nos fundos, confrontando à direita e aos fundos com o Sistema de Lazer 1 e a esquerda com o lote 2, encerrando a área de 1.179,71 metros quadrados.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13421-64-57-0001-00-000-1.-

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

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

O SUBSTº DESIGNADO

AIRTON FERREIRA.-

R.01, em 22 de janeiro de 1.996.-

TÍTULO: COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA.-

Pelo Instrumento Particular firmado aos 31 de maio de 1.995, em São Paulo-SP, a proprietária, já qualificada, **comprometeu-se** em vender o imóvel desta matrícula a ELENA MARIA VENTURACCI DE MATTOS, brasileira, empresária, RG. nº 5.485.676, inscrita no CPF/MF nº 764.456.078-53, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com MARCOS ARTHUR DE MATTOS, brasileiro, empresário, RG. nº 2.651.283, inscrito no CPF/MF nº 667.353.358-72, residentes e domiciliados à rua João Marinho, nº 131, Paraíso, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 17.360,00, que serão pagos nas formas e condições contantes do Instrumento. Foi declarado pela vendedora que o imóvel não faz parte do seu ativo permanente.-

O ESCRIVENTE
D.R\$ 210,08

PAULO TARCISO ALVES.-
P.87.123

SEGUE VERSO...

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4DZ2-7VPAK-PC8VK-KBQQ4>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4DZ2-7VPAK-PC8VK-KBQQ4>

Matrícula
-63.718-

Ficha
-01-
verso

Av.02, em 03 de outubro de 2013.-

ÓBITO.-

Pela autorização contida na escritura adiante registrada, procedo a presente para constar o **falecimento** de **MARCOS ARTHUR DE MATTOS**, ocorrido em 15 de abril de 2010, conforme comprova a certidão de Óbito matrícula: 122044 01 55 2010 4 00134 065 0045709-58, expedida pelo 9º Subdistrito da Vila Mariana, Município e Comarca de São Paulo/SP.-

O escrevente autorizado  **JOÃO LUIZ SIMÕES.-**
D.R\$12,10

R.03, em 03 de outubro de 2013.-

PARTILHA. -

Pela escritura pública de inventário lavrada em 05 de setembro de 2011, às pág. 149 do livro nº 1011, do 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP, apresentada em forma de certidão, expedida em 08 de fevereiro de 2012, dos bens deixados por falecimento de MARCOS ARTHUR DE MATTOS, ocorrido em 15 de abril de 2010, no estado civil de casado com ELENA MARIA VENTURACCI DE MATTOS, os direitos sobre o imóvel desta matrícula avaliado em R\$22.351,45, foi **partilhado na proporção de 50%** para a viúva meeira: **ELENA MARIA VENTURACCI DE MATTOS**, já qualificada; e **25%** para cada um dos **herdeiros filhos**: **ALDO LUIZ VENTURACCI DE MATTOS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 24.492.755-8-SSP/SP, CPF/MF nº 214.208.378-18, residente e domiciliado na 10230 SW 16 ST – Pembroke Pines, Flórida, 33025, EUA; e **ANA CATERINA VENTURACCI DE MATTOS**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 24.492.756-X-SSP/SP, CPF/MF nº 275.343.218-08, residente e domiciliada na 1019 S Riverside Dr. – Pompano Beach, Flórida, 33062, EUA. Valor Venal R\$12.538,09(50%).-

O escrevente autorizado  **JOÃO LUIZ SIMÕES.-**
D.R\$408,59 Prot. 219.223 – R.O.M.-

R.04, em 23 de dezembro de 2015. -

VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública lavrada em 09 de dezembro de 2015, págs. 307/310 do livro nº 239, do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Caucaia do Alto, Município e Comarca de Cotia-SP, a proprietária, ALCASE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **transmitiu o**

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
63.718

ficha
02

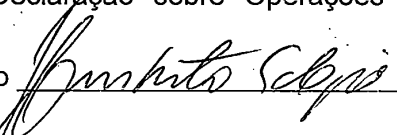
de Cotia - CNR: 1091-7

Cotia,

de

de

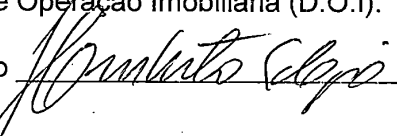
imóvel desta matrícula a **ELENA MARIA VENTURACCI DE MATTOS; ALDO LUIZ VENTURACCI DE MATTOS**; e, **ANA CATERINA VENTURACCI DE MATTOS**, já qualificados, pelo valor de R\$ 17.360,00; na proporção de 50% para a primeira adquirente e 25% para cada um dos demais. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operações Imobiliária - DOI. (V.V. - R\$ 28.260,56).-

O esc. autorizado  (Bel. Humberto H. S. Oliveira)
D. R\$ 499,89 Prot. 249.519 - H.S

R.05, em 23 de dezembro de 2015. -

DAÇÃO EM PAGAMENTO.-

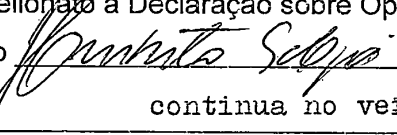
Pela escritura pública lavrada em 11 de dezembro de 2015, págs. 349/352 do livro nº 239, do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Caucaia do Alto, Município e Comarca de Cotia-SP, os proprietários, ELENA MARIA VENTURACCI DE MATTOS; ALDO LUIZ VENTURACCI DE MATTOS; e, ANA CATERINA VENTURACCI DE MATTOS, já qualificados, **deram em pagamento** o imóvel desta matrícula a **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM PAYSAGE NOBLE**, inscrita no CNPJ/MF nº 01.416.812/0001-85, com sede social na Rua Los Angeles, nº 32, Bairro das Lajes, Vargem Grande Paulista-SP, pelo valor de R\$ 65.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I).

O esc. autorizado  (Bel. Humberto H. S. Oliveira)
D. R\$ 638,03 Prot. 249.520 - H.S

R.06, em 23 de dezembro de 2015. -

VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública lavrada em 11 de dezembro de 2015, págs. 353/356 do livro nº 239, do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Caucaia do Alto, Município e Comarca de Cotia-SP, a proprietária, ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM PAYSAGE NOBLE, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **HENRIQUE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 55.886.144-1-SSP/SP, CPF/MF nº 329.567.200-82, residente e domiciliado na Alameda Bela Cintra, nº 244, Condomínio Nova São Paulo, Itapevi-SP, pelo valor de R\$ 65.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operações Imobiliária - DOI.-

O esc. autorizado  (Bel. Humberto H. S. Oliveira)
D. R\$ 638,03 Prot. 249.521 - H.S

continua no verso....

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4DZ2-7VPAK-PC8VK-KBQQ4>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4DZ2-7VPAK-PC8VK-KBQQ4>

matrícula

63.718

ficha

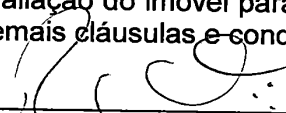
02

verso

Prenotado sob nº 306.958 em 21/01/2020
R.07 em 07 de fevereiro de 2020. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela **Cédula de Crédito Bancário nº 21.1228.606.0000087/19**, e termo de constituição de garantia empréstimo/financiamento PJ alienação fiduciária de bens imóveis, ambos emitidos aos 03 de janeiro de 2020, em Itapevi-SP, o proprietário HENRIQUE DOS SANTOS, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, para garantia do pagamento e fiel cumprimento de todas as obrigações decorrentes da cédula supracitada, cujo valor do empréstimo importa em R\$ 147.000,00, tendo como emitente: **HYDRA FONT SISTEMA ALTERNATIVO DE ABASTECIMENTO DE AGUA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 38.800.900/0001-96, com sede na Serra do Apiacas, 44, Jardim Rosemary, em Itapevi/SP, Características da operação: valor líquido: R\$ 139.729,36; nº parcelas/prazo: 60; valor da prestação: R\$ 3.454,22; data da liberação: 03/01/2020; data de vencimento da 1ª prestação: 03/02/2020; data de vencimento da operação: 03/01/2025; taxa de juros balcão: 1,99% (mensal) e taxa de juros reduzida: 0,85% (mensal); taxa de juros anual: 10,69%; valor da garantia fiduciária e da avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 147.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

O escrevente autorizado  Rogério Scaccio de Oliveira
(Título digitado por André Nogueira da Silva)
D.R\$ 1008,13
Selo digital: 119917321000000012906520N

Prenotado sob nº 371.692, em 19/09/2023.
AV.08, em 28 de fevereiro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 13 de dezembro de 2023, em Rio de Janeiro-RJ (Protocolo eletrônico: IN01048381C), com o fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, uma vez que o devedor fiduciante **HENRIQUE DOS SANTOS**, já qualificado, não

continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4DZ2-7VPAK-PC8VK-KBQQ4>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

63.718

ficha

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

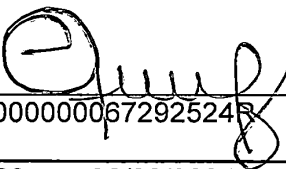
atendeu a intimação para pagamento da dívida. O pedido foi instruído com a certidão de transcurso de prazo sem a purgação de mora, juntamente com a guia do imposto de transmissão (ITBI) e seu respectivo comprovante de recolhimento.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000060472024H

Prenotado sob nº 388.380, em 30/08/2024.
AV.09, em 09 de setembro de 2024.

NEGATIVA DE LEILÕES

Pelo requerimento firmado em 21 de agosto de 2024, em Recife-PE (protocolo eletrônico: AC004256906), procede-se à presente para constar que, em virtude da consolidação da propriedade objeto da Av.08 desta matrícula, foram promovidos por leiloeiro oficial, o **1º leilão público** realizado no dia 05/08/2024, e o **2º leilão público** realizado no dia 14/08/2024, 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 autorizada,  Giovana Faria Bernardo Barbosa.
Selo digital: 119917331000000067292524H

Prenotado sob nº 388.380, em 30/08/2024.
AV.10, em 09 de setembro de 2024.

QUITAÇÃO DA DÍVIDA

Pelo requerimento mencionado na Av.09 retro, procede-se à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, deu ao devedor HENRIQUE DOS SANTOS, já qualificados, a quitação da dívida relativa à alienação fiduciária registrada sob o nº 07 desta matrícula, mediante termo próprio, expedido em 21 de agosto de 2024, na cidade de Recife-PE.

continua no verso

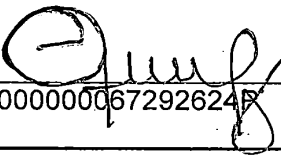
MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4DZ2-7VPAK-PC8VK-KBQQ4>

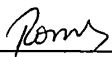
matrícula	ficha
63.718	03

Escrevente autorizada,  Giovana Faria Bernardo Barbosa.
Selo digital: 119917331000000067292624B

Prenotado sob nº 393.795, em 10/12/2024.
R.11, em 03 de janeiro de 2025.

VENDA E COMPRA

Pela escritura pública lavrada aos 08 de novembro de 2024, às pgs. nºs 41/44 do livro nº 3.907, pelo 2º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo - SP (protocolo eletrônico AC004800655), a proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **GIANCARLO RIGO**, brasileiro, diretor de operações, RG nº 47.892.548-7-SSP/SP, CPF nº 388.043.638-00, e seu cônjuge **CECI IHA OYAKAWA RIGO**, brasileira, diretora de recursos humanos, RG nº 35.970.982-5-SSP/SP, CPF nº 392.003.008-71, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Novellara, nº 217, Vila Mike na cidade de São Roque-SP, pelo valor de R\$ 123.380,87.

Escrevente autorizada,  Regiane Oliveira Martins de Souza.
Título analisado e digitado por Matheus Martins de Campos.
Selo digital: 119917321000000071396525X



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4DZ2-7VPAK-PC8VK-KBQQ4>

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 **63.718**, 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.

Emolumentos:	R\$ 42,22
Estado:	R\$ 12,00
Sec. Da Faz.:	R\$ 8,21
Reg. Civil:	R\$ 2,22
Trib. Justiça:	R\$ 2,90
ISS:	R\$ 2,22
Min. Público:	R\$ 2,03

TOTAL: R\$ 71,80

Protocolo N° 393795

Selo Digital: 1199173C3000000071411925N



AS CUSTAS E EMOLUMENTOS REFERENTE À PRESENTE CERTIDÃO ESTÃO ESPECIFICADAS NO RECIBO QUE FAZ PARTE INTEGRANTE DESTA TÍTULO.

Cotia, 03 de janeiro de 2025