Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS de Cotia

matrícula	ficha
-105.884-	01

Cotia, 06 de março de 2012

IMÓVEL: **TERRENO URBANO** designado **LOTE nº "11F"**, parte dos lotes **"10-K, 11-A, 11-B, 11-C, 11-D, 11-E,11-F, 12-A, 12-B, 12-C, 12-D e 12-E"**, **da QUADRA nº "01"**,, do loteamento denominado "**OUTEIRO DE PASARGADA**", situado neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: mede 5,47 metros de frente para a Rua Albânia; pelo lado direito, mede 25,00 metros em linha reta, onde confronta com o lote nº 11-E, pelo lado esquerdo mede 25,55 metros em linha reta, onde confronta com o lote nº 12-A, pelos fundos tem a largura de 5,36 metros em linha reta, onde confronta com a área remanescente, encerrando a área total de 132,28 metros quadrados.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº23154.23.99.1094/1183/1216.00.000. -

REGISTRO ANTERIOR M.**105.878 em 06/03/2012** deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: **GARMA – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.223.480/0001-24, com sede na Rua Capricórnio nº 151, Palos Verdes, em Cotia-SP.-

EU, _____(GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, _____(JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -

O OFICIAL SUBSTº Bel. EDSON SCHUMISKI.-

Av.01, em 06 de março de 2012. -

CONSTRUÇÃO. -

Pelo requerimento firmado em 12 de janeiro de 2012, em Cotia-SP, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi **construída residência**, **com área total de 62,38 metros quadrados**, sendo: pavimento térreo com 31,19 m², pavimento superior com 31,19 m², **sito na Rua Albânia, nº74**, conforme prova o Habite-se nº 193/2011, expedido pela Prefeitura de Ciotia-SP. Foi apresentada e arquivada, a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – nº 244832011-21028010, CEI: 70.007.66485/76, expedida aos 19 de dezembro de 2011, sendo atribuído à construção o valor de R$50.000,00. – Valor Sinduscon/janeiro R$71.917,90

EU, _____(GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, _____(JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -

D.R$ 165,74 Prot.199.212

SEGUE VERSO...

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUNUA-HZWND-BKTP9-MYGPB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula -105.884- | ficha 01 verso

Av.02, em 27 de novembro de 2012.-

CADASTRO.-

Pelo instrumento particular adiante registrado, e a vista do talão de imposto, expedido pela Prefeitura de Cotia - SP, verifica-se que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob o nº **23154.23.99.1193.00.000**.-

EU, _____(RENATO DOS REIS FERREIRA CUNHA) escrevente autorizado, digitei. EU, _____(JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado conferi e achei conforme. -
D.R$11,51

R.03, em 27 de novembro de 2012.-

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 05 de novembro de 2012, em São Paulo - SP, a proprietária GARMA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **MARCO ANTONIO GUIMARÃES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, professor, RG nº MG-11.914.002-SSP-MG CPF/MF nº 048.096.066-60, residente e domiciliado na Rua Maraja, nº 00139, Chácaras Belverde, Vargem Grande Paulista - SP, pelo valor de R$250.000,00 pago da seguinte forma: R$50.000,00 valor da entrada; e R$200.000,00 referente ao financiamento ora concedido, que será pago na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas pela vendedora as CND´S Previdenciárias e de Tributos Federais.-

EU, _____(RENATO DOS REIS FERREIRA CUNHA) escrevente autorizado, digitei. EU, _____(Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R$573,88 (CF)

R.04, em 27 de novembro de 2012.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo instrumento particular mencionado no R.03 desta, o proprietário **MARCO ANTONIO GUIMARÃES DE OLIVEIRA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco - SP, **em caráter fiduciário**, para garantia do financiamento no valor de R$200.000,00, que será pago no prazo de 360 meses, à taxa de juros nominal de 8,65% a.a. e efetiva de 9,00% a.a.; Sistema de Amortização Constante - SAC;

segue ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUNUA-HZWND-BKTP9-MYGPB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

vencimento do primeiro encargo mensal em 10/12/2012; valor do encargo inicial total: R$2.055,12, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

EU, (RENATO DOS REIS FERREIRA CUNHA) escrevente autorizado, digitei. EU, (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-

D.R$478,24(CF) Prot.208.755

Prenotado sob nº 280.567 em 16/03/2018.
Av.05 em 22 de outubro de 2018. -

CONSOLIDAÇÃO. -

Pelo requerimento firmado em 05 de outubro de 2018, em São Paulo-SP, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com a certidão de que a fiduciante **MARCO ANTONIO GUIMARÃES DE OLIVEIRA**, já qualificado, não atendeu a intimação para pagar a dívida e ainda instruindo o pedido com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão (I.T.B.I.). Foi atribuído pela parte, para efeitos de cobrança o valor de: R$250.000,00;

O Preposto Designado Marcos Rodrigues.
D.R$ 301,84

Prenotado sob nº 294.115 em 12/02/2019.
Av.06 em 20 de fevereiro de 2019. -

NEGATIVA DE LEILÕES.-

Pelo requerimento firmado em 26 de dezembro de 2018, na cidade de Osasco-SP, procedo a presente para constar que, em virtude da consolidação da propriedade objeto da Av.05 desta, foram promovidos pelo leiloeiro oficial, Sr. Sérgio Villa Nova de Freitas (JUCESP nº 316), o **1º leilão público** realizado no dia 10/12/2018, às 10:00 horas, o **2º leilão público** realizado no dia 17/12/2018, às 10:00 horas, na Praça da Liberdade, nº 130, 16º andar, Bairro Liberdade, na cidade de São Paulo-SP, nas condições estabelecidas em edital publicado nos

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUNUA-HZWND-BKTP9-MYGPB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula	ficha
105.884	02 verso

dias 23, 24 e 27/11/2018, para o **1º leilão e 2º leilão**, no Jornal Agora, leilões estes que resultaram infrutíferos, tendo em vista que não surgiram interessados na arrematação do imóvel apregoado. Foram encerrados os eventos e lavrada as atas negativas em cada um dos públicos leilões, tendo sido **considerada extinta a dívida** e exonerado o credor da obrigação que se trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997. Em atenção ao § 6º do art. 27 da mencionada lei, **o credor BANCO BRADESCO S.A.,** já qualificado, **deu** aos **devedor MARCO ANTONIO GUIMARÃES DE OLIVEIRA,** já qualificado**, quitação** da dívida relativa à alienação fiduciária registrada sob nº **04**, mediante termo próprio, expedido em 26 de dezembro de 2018, em Osasco-SP.

O escrevente autorizado _____ Rogério Scaccio de Oliveira
(Título digitado por André Nogueira da Silva)
D.R$ 16,58
Selo digital: 1199173310000000035206197

Prenotado sob nº 297.141, em 06/05/2019.
R.07, em 16 de maio de 2019.

VENDA E COMPRA

Pela escritura pública lavrada aos 23 de abril de 2019, à página nº 243 do livro nº 5.560, pelo 11º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP (protocolo eletrônico: AC000186845, data e horário da remessa: 03/05/2019, às 12h33m17s), o proprietário BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **transmitiu** o imóvel desta matrícula à **MARCIA CRISTIANE SAQUETO SILVA**, brasileira, advogada, RG nº 26.496.753-7-SSP/SP, CPF/MF nº 190.704.268-70, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n° 6.515/77, com **ANASTACIO ODRADO DA SILVA**, brasileiro, empresário, RG nº 20.875.551-2-SSP/SP, CPF/MF nº 089.939.448-57; e, **GUSTAVO SAQUETO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, assistente jurídico, RG nº 39.106.934-2-SSP/SP, CPF/MF nº 445.547.228-21, todos residentes e domiciliados na Rua Carlos Weber, nº 720, apartamento 161, bloco D, em São Paulo-SP, **na proporção de 30% para Marcia Cristiane Saqueto Silva, e 70% para Gustavo Saqueto Rodrigues,** pelo valor de R$ 195.300,00,. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operações Imobiliárias (D.O.I.).

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUNUA-HZWND-BKTP9-MYGPB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
105.884	03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 16 de Maio de 2019

A escrevente autorizada, Soraya Itacy Klemchuk Infanti.
(digitado por Alexandre Caio Barros da Silva)
D.R$ 1140,97
Selo digital: 1199173210000000006271619V

Prenotado sob nº 322.288, em 15/02/2021.
R.08, em 01 de março de 2021.

VENDA E COMPRA

Pela escritura pública lavrada aos 11 de fevereiro de 2021, às fls. nºs 365/368 do livro nº 3.027, pelo 2º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo - SP (Protocolo eletrônico: AC000735262), os coproprietários MARCIA CRISTIANE SAQUETO SILVA e seu cônjuge ANASTÁCIO ODRADO DA SILVA, já qualificados, **transmitiram uma parte ideal correspondente a 30%** que possuem sobre o imóvel desta matrícula a **GUSTAVO SAQUETO RODRIGUES**, já qualificado, pelo valor de R$ 18.000,00.

Escrevente autorizada, Maryana Matos da Silva.
Analisado e digitado por Regiane Oliveira Martins de Souza
Selo digital: 1199173210000000242321121T

Prenotado sob nº 359.937, em 31/01/2023.
AV.09, em 28 de fevereiro de 2023.

NULIDADE / CANCELAMENTO

Em cumprimento ao mandado expedido aos 25 de outubro de 2022, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Cotia-SP, extraído dos autos do processo nº 1060208-97.2018.8.26.0002, tendo como requerente: MARCO ANTONIO GUIMARÃES DE OLIVEIRA e como requerido: BANCO BRADESCO S.A., procede-se à presente para constar que, de acordo com o acordão datado de 23 de março de 2021, transitado em julgado na mesma data, foi declarado **NULO o último leilão realizado, objeto da Av.06, com consequente o CANCELAMENTO da alienação constante do R.07, ambos desta matrícula.**

Escrevente autorizada, Silene de Lurdes Zambelli Gaisler.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUNUA-HZWND-BKTP9-MYGPB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula	ficha
105.884	03 verso

Selo digital: 11991733100000000487362232

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUNUA-HZWND-BKTP9-MYGPB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 **105.884**, 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. 1° do Dec. Federal n° 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, 10 de novembro 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	Nº 636996

Selo Digital: 1199173C3000000092806626G

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUNUA-HZWND-BKTP9-MYGPB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar