



Valide aqui a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMOVEIS

matrícula  
**-87.602-**

ficha  
**-01-**

de Cotia, 06 de setembro de 2007

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO designado por LOTE nº 17 da QUADRA "E", do loteamento denominado COLINAS DE CAUCAIA DO ALTO, situado no Bairro dos Pereiras, no Distrito de Caucaia do Alto, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: mede 20,00 metros de frente para a Rua Cairo, do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, mede 35,00 metros e confronta com o lote 16; do lado esquerdo mede 35,00 metros e confronta com o lote 18; e nos fundos mede 20,00 metros, onde confronta com o lote 14, encerrando a área total de 700,00 metros quadrados. -

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** nº 13424.44.37.0051.00.000. -

**REGISTRO ANTERIOR:** R.03/M-19.042 de 23/06/1981, deste Registro.-

**PROPRIETÁRIOS:** KIYOTAKA SOKABE, japonês, lavrador, RG nº 1.310.937-DOPS/SP, e sua mulher MIDORI SOKABE, brasileira, do lar, RG nº 7.495.487-SP, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF/MF sob o nº 109.228.148-72, residentes e domiciliados na Estrada de Caucaia do Alto, Km.08, Bairro dos Pereiras, Cotia-SP.-

EU ~~\_\_\_\_~~ (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU ~~\_\_\_\_~~ (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -

O OFICIAL SUBSTº Bel. RICARDO A. B. DIAS. -

Av.01, em 06 de setembro de 2007.-

**ÔNUS.-**

Procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se gravado em área maior, com o seguinte ônus: Compromisso de Venda e Compra, em favor da EMPRESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA, com sede Avenida Professor José Barreto, nº 29-B, 3º andar, Cotia-SP, CGC/MF nº 50.519.081/0001-09, no valor de Cr\$9.300.000,00, conforme registro nº 02 na matrícula nº 19.042 deste Registro de Imóveis.-

EU ~~\_\_\_\_~~ (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU ~~\_\_\_\_~~ (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -

- segue verso -

MOD. 10



Valide aqui a certidão.

matrícula

-87.602-

ficha

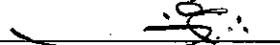
-01-  
verso

R.02, em 06 de setembro de 2007.-

**CESSÃO.-**

Pela escritura pública lavrada aos 20 de fevereiro de 1995, à fl.102 do livro nº 107, do Serviço de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Vargem Grande Paulista-SP, a EMPRESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, já qualificada, **cedeu e transferiu** todos os seus direitos e obrigações que tinha e exercia sobre o imóvel desta matrícula a **ARTHUR BOIAJIAN**, brasileiro, advogado, RG nº 2.159.680-SP, CPF/MF nº 106.245.708-00, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, **com WILMA PIMENTA BOIAJIAN**, brasileira, do lar, RG. nº5.279.280-SP, CPF/MF nº140.758.688-26, residente e domiciliado na Rua Machado de Assis, nº632, Osasco-SP, pelo valor de R\$0,07, incluindo a fração ideal de 1/215 avos registrada sob nº 927 na Matrícula nº 21.879 deste.- Foi declarado pela cedente que o imóvel desta matrícula não faz parte do seu ativo permanente.-

VV. R\$9.053,59.-

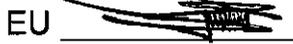
EU  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-  
D.R\$300,17

R.03, em 06 de setembro de 2007.-

**VENDA E COMPRA.-**

Pela mesma escritura mencionada no R.02 supra, os proprietários KIYOTAKA SOKABE e sua mulher MIDORI SOKABE, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **ARTHUR BOIAJIAN** e sua mulher **WILMA PIMENTA BOIAJIAN**, já qualificados, pelo valor de Cr\$0,012, incluindo a fração ideal de 1/215 avos registrada sob nº 928 na matrícula 21.879 deste Registro. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. -

VV. R\$9.053,59.-

EU  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-  
D.R\$ 300,17

Prot. 153.155

- segue ficha 02 -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UEDV-4BG23-MYBG7-66LSK>



Valide aqui a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

-87.602-

-02-

de Cotia

Cotia, -- de --

R.04, em 10 de dezembro de 2007. -

**VENDA E COMPRA.**

Pela escritura pública lavrada aos 6 de setembro de 2001, à pág.319 do livro nº 203, do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia-SP, os proprietários ARTHUR BOIAJIAN e sua mulher WILMA PIMENTA BOIAJIAN, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **INAH LOPES VIEIRA**, brasileira, solteira, maior, arquiteta, RG nº 920.020.766-93-SSP/CE, CPF/MF nº 108.256.538-51, residente e domiciliada na Rua Ferreira de Araújo nº 286, aptº 131, Pinheiros, São Paulo-Capital, pelo valor de R\$12.000,00, incluindo a fração ideal de 1/215 avo registrada sob o nº 946 na matrícula nº 21.879 deste Registro. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI.- Valor deste ato: R\$11.000,00.-

EU (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-  
D.R\$300,17 Prot. 155.226

Av.05, em 22 de janeiro de 2008.-

**CONSTRUÇÃO.**

A requerimento, firmado aos 20 de agosto de 2007, em Cotia-SP, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi **construída uma residência unifamiliar, com área total de 267,19 metros quadrados**, sendo: pavimento térreo com 116,00 m², Mezanino com 19,16 m², Varanda com 48,88 m², Garagem com 33,30 m² e Pátio Coberto com 49,85 m², **sito na Rua Cairo, nº 764**, conforme prova o Habite-se nº 064/2003, expedido pela Prefeitura do Município de Cotia-SP. Foi apresentada e arquivada, a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – nº 058522007-21028010, expedida aos 31 de julho de 2007, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 100.000,00.-

EU, (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. EU (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-  
D.R\$ 154,29 Prot. 156.105 – W.X.R.-

(segue no verso)

MOD. 10

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UEDV-4BG23-MYBG7-66LSK>



Valide aqui  
a certidão.

matrícula

**87.602**

ficha

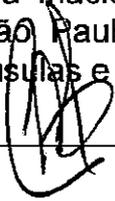
**02**

verso

R.06, em 08 de dezembro de 2014. -

**PROMESSA DE VENDA E COMPRA.-**

Pelo instrumento particular firmado em 20 de junho de 2007, em Cotia-SP, a proprietária INAH LOPES VIEIRA, já qualificada, **prometeu vender** o imóvel desta matrícula a **FABIANO ROSSI DE MORAES**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 22.880.078-X-SSP/SP, CPF/MF nº 288.030.808-99, residente e domiciliado na Rua Inácio Manoel Álvares, nº 298, apartamento 93B, Bairro Jardim Esther, São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 187.000,00, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado  (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)  
D. R\$ 281,07 (30%) Prot. 235.215 - R.O.M

Av.07, em 24 de agosto de 2016. -

**DISTRATO. -**

Pelo instrumento particular firmado em 09 de agosto de 2016, em São Paulo-SP, procedo a presente para constar que a proprietária INAH LOPES VIEIRA e o promitente comprador FABIANO ROSSI DE MORAIS, todos já qualificados, acordaram celebrar o distrato da Promessa de Venda e Compra **registrada sob nº 06 desta**. Valor deste ato R\$ 187.000,00.-

O escrevente autorizado  (Bel. Paulo Tarciso Alves)  
D. R\$ 254,91 Prot. 258.841 - M.H.F.V

R.08, em 09 de setembro de 2016. -

**VENDA E COMPRA.-**

Pela escritura pública lavrada em 24 de agosto de 2016, às fls. 347/352 do livro nº 391, do 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos do Município e Comarca de Cotia - SP, a proprietária INAH LOPES VIEIRA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ELISA DE BARROS**, brasileira, divorciada, dentista, RG nº 5.440.176-8-SSP/SP, CPF/MF nº 060.323.498-45, residente e domiciliada na Rua Morro Verde, nº 171, do Pacaembu, em São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 186.000,00, incluindo a fração ideal de 1/215 avo registrada sob o nº 1177 na matrícula nº 21.879 deste registro. Foi emitida pelo

(segue na ficha 03)



Valide aqui a certidão.

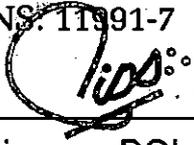
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

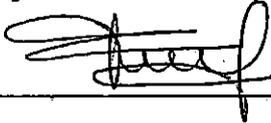
matrícula  
**87.602**

ficha  
**03**

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de  de

Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. V.V. R\$190.293,30.-

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha) D. R\$ 1.067,70 Prot. 259.202 - M.H.F.V

R.09, em 09 de setembro de 2016. -

**VENDA E COMPRA.-**

Pela escritura pública lavrada em 25 de agosto de 2016, às fls. 363/368 do livro nº 391, do 1º Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos do Município e Comarca de Cotia - SP, a proprietária ELISA DE BARROS, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **DANIELLA MAZIERO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, paisagista, RG nº 32.578.495-4-SSP/SP, CPF/MF nº 331.127.128-97, residente e domiciliada na Alameda Diamante, nº 182, Golf Park, em Carapicuíba - SP, CEP: 06351-040, pelo valor de R\$ 99.000,00, incluindo a fração ideal de 1/215 avo registrada sob o nº 1178 na matrícula nº 21.879 deste registro. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. V.V. R\$ 190.293,30. -

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha) D. R\$ 1.067,70 Prot. 259.203 - M.H.F.V

Prenotado sob nº 333.336, em 02/09/2021.  
AV.10, em 20 de setembro de 2021.

**INEFICÁCIA**

Em cumprimento ao mandado expedido aos 11 de agosto de 2021, pelo Juízo de Direito da 37ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, extraído dos autos do processo digital nº 0075787-02.2018.8.26.0100, ação de cumprimento de sentença - cobrança de aluguéis - sem despejo, tendo como Exequente: MARIA BEATRIZ MARTINI DE BARROS; e Executado: ELISA DE BARROS, CPF nº 060.323.498-45, procedo à presente para constar que foi decretada a **INEFICÁCIA** da Venda e Compra registrada sob nº 09 desta matrícula.

Escrevente autorizado,  Cléber Antônio Finardi.  
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.  
Selo digital: 119917331000000031408121U

Prenotado sob nº 333.336, em 02/09/2021.

continua no verso



Valide aqui  
a certidão.

matrícula

87.602

ficha

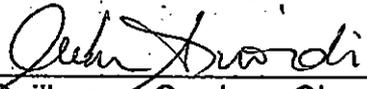
03

Verso

AV.11, em 20 de setembro de 2021.

### PENHORA

Pelo termo de penhora e depósito expedido em 02 de julho de 2021, pelo Juízo de Direito da 37ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP; extraído dos autos do processo digital nº 0075787-02.2018.8.26.0100, ação de cumprimento de sentença - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo, tendo como Exequente: MARIA BEATRIZ MARTINI DE BARROS; e Executado: ELISA DE BARROS, CPF nº 060.323.498-45, o imóvel desta matrícula foi **penhorado**, para garantia da dívida no valor de R\$ 506.478,32, incluindo a metade da fração ideal de 1/215 avos, objeto do R.1178 da matrícula n. 21.879, desta Serventia.

Escrevente autorizado,  Cléber Antônio Finardi.

Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.

Selo digital: 119917321000000031408221U

Prenotado sob nº 337.199, em 12/11/2021.

AV.12, em 24 de novembro de 2021.

### LOCAÇÃO / DIREITO DE PREFERÊNCIA

Pelo instrumento particular firmado em 27 de setembro de 2021, em Cotia-SP, a **proprietária** DANIELLA MAZIERO DOS SANTOS, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em **LOCAÇÃO** em favor do **locatário** **FABIANO ROSSI DE MORAES**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 22.880.078-SSP/SP, CPF nº 288.030.808-99, residente e domiciliado na Avenida Corifeu de Azevedo Marques, nº 4577, na cidade de São Paulo-SP, as partes acordam e concordam que a presente locação terá o prazo de 20 anos, renováveis por igual prazo automaticamente independentemente de notificação prévia, com aluguel no valor de R\$ 36.000,00 anuais, devendo ser pago todo dia 10 do mês de outubro de cada ano seguinte ao da assinatura deste contrato, o valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual do (IGPM ou IGP ou IPC, etc), em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos, a locadora deverá notificar a locatário para que este possa exercer seu direito de **preferência** na aquisição do imóvel, nas mesmas condições que for oferecido a terceiros, com demais cláusulas e condições constantes do contrato.

continua na ficha 4

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UEDV-4BG23-MYBG7-66LSK>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
**87.602**

ficha  
**04**

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

Escrevente autorizada, Silene de Lurdes Zambelli Gaisler  
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.  
Selo digital: 1199173310000000337882215

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

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 registrária 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, da matrícula nº: 87602, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer ônus, alienações ou de ações reais ou pessoais reipersecutórias além do que nela contém. 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.  
Selo Digital 1199173C30000000399479220

Protocolo: 482368

**Cotia, quarta-feira, 25 de maio de 2022.**

**José Francisco Maria Junior**  
Escrevente Autorizado

**Valor cobrado pela Certidão:**

Ao Oficial	R\$ 38,17
Ao Estado	R\$ 10,85
A Sec. Faz.	R\$ 7,43
Ao Trib. Just.	R\$ 2,01
Ao Reg. Civil	R\$ 2,62
MP	R\$ 1,83
ISS	R\$ 1,91

**TOTAL R\$ 64,82**

**Certidão assinada digitalmente**

