



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

CNM 119917.2.0030803-98

matricula
=30.803=

ficha
=01=

25 de março de 1983.

Cotia,

de

de 1983.

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO sem benfeitorias situado no distrito de Reposo Tavares, município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, Via Bandeirantes, esquina com a Rua "B", entre os Kms. 47 e 48 da Via Bandeirantes, com a área de 3.000,00 metros quadrados, medindo 50,00 metros de frente para a Via Bandeirantes, por 60,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo de quem da via olha o terreno, com uma rua particular denominada Rua "B"; do lado direito com propriedade de Roque Pires de Oliveira; e, nos fundos, medindo também 50,00 metros, confrontando com Amy Bandeira".-

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- Nº132635311000100000-1 .-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº5.018, deste Cartório. -

PROPRIETÁRIOS:- MANOEL GRACIA, que também assina MANOEL DE ANDRADE GRACIA, comerciante e sua mulher AMALIA GRACIA, do-
lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Cardoso de Almeida, nº 59, 7º andar, portadores das Cédulas de Identidade RG.números 526.314-PR e 1.012.424-SP., respectivamente, CIC. em conjunto sob o nº010.519.978/87/-

O Escrevente Autorizado: (AMAURY CORRÊA). -

O Oficial Interino: (FERNANDO TEODORO ALVES) .

D:Cr\$400,00 - E:Cr\$80,00 - AP:Cr\$80,00 - T:Cr\$560,00 -

R.01-Matricula nº 30.803, em 25 de março de 1.983.-

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública lavrada aos 21 de novembro de 1.980, às fls.118, do livro 865, no 14º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, os proprietários supra nomeados e qualificados, transmitiram o imóvel todo objeto desta matrícula por venda feita à REGINA MARCIA ROSS DE FIGUEIREDO FERRAZ, brasileira, do lar, casada sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com ALEXANDRE DE FIGUEIREDO FERRAZ, residente e domiciliada em São Paulo, à Rua Senador João
=continua no verso=

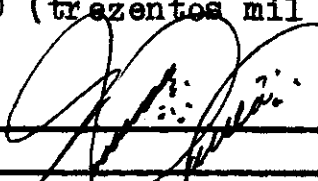


Valide aqui
este documento

matricula
=30.803=

ficha
=1= verso

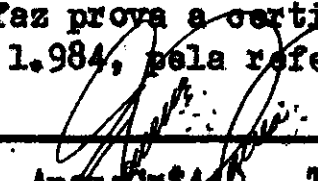
Lira, nº56, portadora da Cédula de Identidade RG. nº.....
4.549.068, inscrita no CPF/MF sob o nº422.063.088-00, pela im-
portância de Cr\$300.000,00 (trezentos mil cruzeiros), inclu-
indo outro imóvel.-

O Escrevente Autorizado:  (AMAURY CORRÊA). -

D:Cr\$2.970,00 - E:Cr\$594,00 - A:Cr\$594,00 - T:Cr\$4.158,00 - .

Av.02-Matrícula nº30.803, em 13 de fevereiro de 1.985.-

Pela autorização contida na escritura pública lavrada no dia
01 de fevereiro de 1.985, às fls.176, do livro nº099, no Pri-
meiro Cartório de Notas local, procede-se a presente para -
constar que o imóvel retro matriculado passou a pertencer ao
município de Vargem Grande Paulista, comarca de Cotia, Esta-
do de São Paulo, conforme faz prova a certidão nº0122/84, expe-
dida aos 11 de outubro de 1.984, pela referida Prefeitura. -

O Escrevente Autorizado:  (AMAURY CORRÊA). -

D:Cr\$2.200 - Est.:Cr\$594 - Apos:Cr\$440 - T.:Cr\$3.234 - . -

R.03-Matrícula nº30.803, em 13 de fevereiro de 1.985.-

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública lavrada aos 01 de fevereiro de 1985 ,
referida na Av.02,supra, a proprietária Regina Márcia Ross -
de Figueiredo Ferraz, já qualificada, e seu marido, Alexan-
dre de Figueiredo Ferraz, engenheiro, RG.4.160.475-SP.,brasi-
leiro, cio. nº422.063.088/00, transmitiram o imóvel todo -
objeto da presente matrícula por venda feita à JOSÉ CARDOSO-
DA FONSECA, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG. nº.
6.554.449-SP., cio. nº697.168.708/68, residente e domiciliado
nesta cidade de Cotia, SP., à Rodovia Raposo Tavares, Km.24, pe-
la importância de Cr\$7.000.000 (sete milhões de cruzeiros), pa-
gáveis na forma constante do instrumento.-

Valor Venal:-Cr\$711.000 .-

O Escrevente Autorizado:  (AMAURY CORRÊA). -

D:Cr\$97.200 - Est.:Cr\$26.244 - Apos.:Cr\$19.440 - . -

=CONTINUA NA FICHA Nº02=

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQVE5-ZRYV3-GAMNL-43PN2>

Valide aqui
este documentoLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotiamatricula
=30.803=ficha
=02=

Cotia, 25 de março de 19 83

R.04.Matrícula nº30.803, em 27 de Abril de 1.988.-

Título:- Venda e compra.-

Pela escritura de 04 de abril de 1.988, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do município de Vargem Grande Paulista, comarca de Cotia, Estado de São Paulo, livro nº47 folhas-02, o proprietário, JOSÉ CARDOSO DA FONSECA, retro qualificado, TRANSMITIU por venda feita o imóvel objeto desta matrícula à :-FUMIO HASEGAWA, brasileiro, floricultor, portador do RG.nº3.102.431-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº237.276.408/04, residente e domiciliado na cidade de São Roque, Estado de São Paulo, no Bairro da Lagoa, à Estrada da Lagoa s/nº, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº6.515/77 — com KAZUE MATSUDA HASEGAWA, brasileira, do lar, portadora do RG.nº16.792.639-SSP-SP, pela importância de Cz\$250.000,00.- Valor Venal Cz\$44.233,68.-

A ESC.AUTORIZADA Sueli A. Dos Santos SUELI A.DOS SANTOS.-

Custas:- Cz\$8.655,41 - Cz\$2.333,84 - Cz\$1.723,75

Av.05, em 16 de abril de 2010.-

CADASTRO. -

Pela autorização contida na escritura adiante mencionada, e a vista do IPTU da Prefeitura de Vargem Grande Paulista, verifica-se que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº 13263.61.24.0160.00.000.-

EU Sueli A. Dos Santos (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU, Claudio Avelino Dos Santos (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-

D.R\$10,26

R.06, em 16 de abril de 2010.-

VENDA E COMPRA. -

Pela escritura pública lavrada em 31 de março de 2010, às fls.221/224 do livro nº 181 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Caucaia do Alto, Município e Comarca de Cotia-SP, os proprietários FUMIO HASEGAWA e sua mulher KAZUE MATSUDA HASEGAWA, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula a KOITI FURUKAWA, brasileiro, comerciante, RG. nº 3.858.333-SP e CPF/MF nº 220.961.758-87, -segue verso-



Valide aqui
este documento

CNM 119917.2.0030803-98

matricula
-30.803-

ficha
-02-
verso

casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **TOSHIE TAGATA FURUKAWA**, japonesa, comerciante, RNE Nº W-087.820-U e CPF/MF nº 089.452.518-20, residentes e domiciliados na Rua Canadá, nº 907, Cotia-SP; e **NELSON KIOSHI NAKADA**, brasileiro, empresário, RG. nº 3.695.904-SP e CPF/MF nº 421.502.568-00, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com **MITIE NAKADA**, brasileira, empresária, RG. nº 3.857.626-0-SP e CPF/MF nº 685.196.058-34, residentes e domiciliados na Rua Araguari, nº 373, ap. 121, Moema, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 350.000,00, na proporção de 50% para Koiti Furukawa e 50% para Nelson Kioshi Nakada. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.). -

EU, Sueli A. dos Santos (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei EU, Claudio Avelino dos Santos (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$997,42 Prot. 176.933 – S.K.A. -

R.07, em 23 de janeiro de 2014. -

VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública lavrada em 27 de dezembro de 2013, págs. 385/388 do livro nº 378, do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia-SP, os co-proprietários KOITI FURUKAWA e sua mulher TOSHIE TAGATA FURUKAWA, já qualificados, **transmitiram uma parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula a NELSON KIOSHI NAKADA**, brasileiro, empresário, RG nº 3.695.904-SSP/SP, CPF/MF nº 421.502.568-00, casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **MITIE NAKADA**, brasileira, empresária, RG nº 3.857.626-0-SSP/SP, CPF/MF nº 685.196.058-34, residentes e domiciliados na Rua Araguari, nº 373, ap. 121, Bairro de Moema, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 300.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operações Imobiliária - DOI.-

O escrevente autorizado Gerson Q. dos Santos Junior (Gerson Q. dos Santos Junior)
D. R\$ 1.044,65 Prot. 223.068 -

R.08, em 30 de junho de 2014. -

VENDA E COMPRA.-

(segue na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQVE5ZRYV3-GAMNL-43PN2>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

30.803

ficha

03

de Cotia, CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Pela escritura pública lavrada em 09 de junho de 2014, fls. 23 /32 do livro n° 176, do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Município de Araçatiguama, Comarca de São Roque - SP, os proprietários NELSON KIOSHI NAKADA e sua mulher MITIE NAKADA, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **EDILSON JOSÉ NEGRELLI**, brasileiro, comerciante, RG n° 11.397.103-5-SSP/SP, CPF/MF n° 030.171.278-69 e sua mulher **SILVANA APARECIDA SALGADO NEGRELLI**, brasileira, do lar, RG n° 13.706.898-0-SSP/SP, CPF/MF n° 049.897.178-30, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob n° 2.368 no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco-SP, residentes e domiciliados na Avenida Hildebrando de Lima, n° 245, 1º andar, Km 18, Osasco - SP, pelo valor de R\$900.000,00, pagáveis na forma e condições constantes do título. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária - (DOI).-

O escrevente autorizado

(Wanderson Xavier Rocha)

D. R\$ 1.593,45

Prot. 228.700 -

R.09, em 30 de junho de 2014. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pela mesma escritura pública mencionada no R.08 desta, os proprietários, EDILSON JOSÉ NEGRELLI e sua mulher SILVANA APARECIDA SALGADO NEGRELLI, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor de **NELSON KIOSHI NAKADA** e sua mulher **MITIE NAKADA**, já qualificados, **para garantia da dívida no valor de R\$ 900.000,00**, do qual será paga aos credores da seguinte forma: R\$ 300.000,00 no dia 09 de agosto de 2014, e mais seis parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 100.000,00 cada uma, em igual dia dos meses subsequentes até final liquidação, quando então será dada quitação, sendo que, sobre as parcelas, desde que pagas em dia, não haverá a ocorrência de juros ou correção monetária. Se o atraso ocorrer em relação à dívida ou a qualquer parcela, após 05 (cinco) dias será devida a multa de 10% (dez por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor em atraso, inclusive atualização monetária segundo a variação nominal do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), se positiva, apurada e divulgada pela Fundação Getúlio Vargas, ocorrida entre o mês imediatamente anterior ao da assinatura do presente instrumento público e o mês imediatamente anterior ao do efetivo pagamento, com as demais cláusulas e condições constante do título.

O escrevente autorizado

(Wanderson Xavier Rocha)

D. R\$ 1.593,45

(segue no verso)

Prot. 228.700 -



Valide aqui
este documento

matrícula
30.803

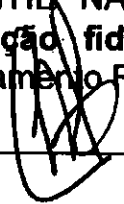
ficha
03

verso

Av.10, em 04 de maio de 2015. -

CANCELAMENTO.-

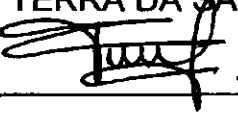
Pelo instrumento particular firmado em 05 de março de 2015, na cidade de Cotia-SP, procedo a presente para constar que os credores NELSON KIOSHI NAKADA, e sua mulher MITIE NAKADA, já qualificados, **autorizaram o CANCELAMENTO da alienação fiduciária objeto do R.09 desta.** Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$ 900.000,00.-

O escrevente autorizado  (Bel. Cláudio Avelino dos Santos)
D. R\$ 596,06 Prot. 240.666 - R.O.M

Av.11, em 26 de julho de 2017.--

PENHORA.-

Nos termos da certidão expedida em 21 de julho de 2017, às 17h19m42s, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região da Vara do Trabalho do Foro e Comarca de Matão-SP, extraída dos autos do processo nº 00100330220165150081, ação de execução trabalhista, tendo como exequente: LEO LUIS SANTOS SILVA, CPF nº 275.174.228-98; e executado: OSWALDO NEGRELLI JUNIOR, CPF nº 213.464.128-20, EMERSON LUIS NEGRELLI, CPF nº 146.166.348-23, AUTO POSTO TERRA DA SAUDADE LTDA., CNPJ nº 05.037.703/0001-08 e EDILSON JOSE NEGRELLI, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi **penhorado**, (Protocolo Penhora OnLine: PH 000173753), para garantia da dívida no valor de R\$ 100.000,00, tendo sido nomeado fiel depositário: AUTO POSTO TERRA DA SAUDADE LTDA., já qualificado.-

O escrevente autorizado,  (Bel.Wanderson Xavier Rocha)
(custas ao final) Prot 271.316 - M.H.F.A

Av.12, em 28 de novembro de 2017.--

INDISPONIBILIDADE.-

Nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 21 de novembro de 2017, às 18h56m48s, Protocolo - 201711.2118.00405977-IA-280;

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQVE5-ZRYV3-GAMNL-43PN2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM 119917.2.0030803-98

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

30.803

04

de Cotia - CNS: 11991-7

28

Novembro

2017

Cotia,

de

de

processo nº 00254101220175240, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região - Vara do Trabalho de Navirai- Ronald da Silva Cancado - rcancado@trt24.jus.br; procedo a presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **EDILSON JOSÉ NEGRELLI**, CPF nº030.171.278-69. -

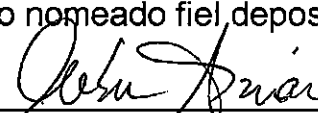
O escrevente autorizado  Bel. Jair Teixeira de Souza.
(título digitado por Bel Mary Hellen Ferretti Alencar) Protocolo: 276.310

Prenotado sob nº 321.494, em 28/01/2021.

AV.13, em 25 de fevereiro de 2021.

PENHORA

Nos termos da Certidão expedida aos 27 de janeiro de 2021 (Protocolo eletrônico: PH000351312), pelo 13º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos do processo nº 1032026-69.2016.8.26.0100, ação de Execução Civil, tendo como exequente: GUSTAVO RANZANI HERRMANN, CPF/MF nº 191.697.118-01 e; executados: EDILSON JOSE NEGRELLI, CPF/MF nº 030.171.278-69; SILVANA APARECIDA SALGADO NEGRELLI, CPF/MF nº 049.897.178-30 e outro, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida no valor de R\$ 16.727.915,05 (incluindo outro imóvel), tendo sido nomeado fiel depositário: EMERSON LUIS NEGRELLI.

Escrevente autorizado,  Adriano Oliveira Freitas.
Digitado por Alexandre Caio Barros da Silva.
Selo digital: 119917321000000024110221Y

Prenotado sob nº 363.584, em 17/04/2023.

AV.14, em 18 de abril de 2023.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade em 15 de abril de 2023, às 20h39m34s, Protocolo - 202304.1520.02655777-IA-440; processo nº 10003634120225020608, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São

continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM 119917.2.0030803-98

matrícula

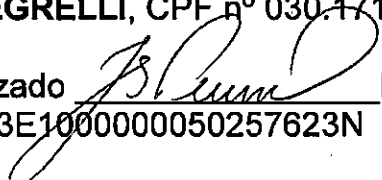
30.803

ficha

04

verso

Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **EDILSON JOSE NEGRELLI**, CPF nº 030.471.278-69.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E1000000050257623N

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: 30803, 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 1199173C3000000058099923V

Protocolo: 536966

Cotia, segunda-feira, 11 de dezembro de 2023.

José Eduardo Pinto Sarmiento.
Escrevente Autorizado

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 40,91
Ao Estado	R\$ 11,63
A Sec. Faz.	R\$ 7,96
Ao Trib. Just.	R\$ 2,15
Ao Reg. Civil	R\$ 2,81
MP	R\$ 1,96
ISS	R\$ 2,05

TOTAL R\$ 69,47

Certidão assinada digitalmente



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQVE5-ZRYV3-GAMNL-43PN2>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado