

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula	ficha
-75.535-	-01-

de Cotia  
Cotia, 17 de Maio de 2002

**IMÓVEL:** UMA GLEBA DE TERRAS designada por GLEBA "A", situada no Bairro do Moinho Velho, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrita: Inicia em um marco cravado à 129,20 metros da confluência da Rua Delta com a Rua Paulo Antônio da Silva; daí segue em reta confrontando com a propriedade de Adelino Manoel de Souza, com rumo NE 54° 03' 21" numa distância de 48,44 metros; daí deflete à direita e segue em reta confrontando com propriedade de João Antônio da Silva com rumo SE 33° 54' 00" numa distância de 41,34 metros; daí deflete à direita e segue em reta confrontando com a propriedade de Augusto Antônio da Silva e outros (Gleba B), numa distância de 48,16 metros; daí deflete à direita e segue em reta, confrontando com a Rua Paulo Antônio da Silva, com rumo NW 34° 28' 10" numa distância de 41,52 metros até o ponto onde teve início a presente descrição, encerrando a área total de 2.000,00 metros quadrados.-

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** N° 23254.22.17.0100.00000-1.- (área maior)

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01 em 02/10/1984; R.02 em 11/09/1986; R.03 em 25/05/1987; e R.05 em 04/07/2001 da Matrícula n° 37.665 deste Registro.-

**PROPRIETÁRIOS:** JOÃO DOMINGUES DA SILVA, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, RG n° 2.432.994-SP, CPF/MF n° 634.850.878-15, residente e domiciliado na Rua dos Galdinos, n° 375, Jardim Barbacena, nesta cidade de Cotia-SP, AUGUSTO ANTÔNIO DA SILVA, técnico em eletrônica, RG n° 4.198.575-SP, CPF/MF n° 565.097.828-04, e sua mulher REGINA MARIA LOPES DA SILVA, do lar, RG n° 5.594.784-0-SP, CPF/MF n° 177.780.368-35, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada do Espigão, n° 305, Jardim Barbacena, Cotia-SP, ROSA DA SILVA, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG n° 8.154.888-SP, CPF/MF n° 666.614.988-20, residente e domiciliada na Estrada dos Galdinos, n° 252, Jardim Barbacena, Cotia-SP, SEBASTIÃO ANTÔNIO DOMINGUES, comerciante, RG n° 1.796.652-SP, CPF/MF n° 138.378.778-68, e sua mulher JÚLIA JOSHA DOMINGUES, do lar, RG n° 8.883.339-SP, CPF/MF n° 292.017.288-32, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada do Espigão, n° 7000-B, Jardim Barbacena, Cotia-SP., DEMÉTRIO MIHAILIUC, projetista, RG n° 3.871.620-SP, e sua mulher LÍDIA DOS SANTOS MIHAILIUC, do lar, RG n° 5.101.424-SP, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF sob o n° 484.221.008-78, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sargento Olício Alves, n° 303, Vila Campo Grande, Santo Amaro, São Paulo-Capital; MARIA JOSÉ DA SILVA, brasileira, viúva, do lar,

- segue verso - Página 1 de 8.

MOD. 10

Raposo Tavares 23,6 ANDAR L3 SALA 407A/408 - Lageadinho - Cotia/SP - CEP: 06717-100

Fone: (11) 4148-9100

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


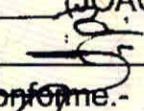
'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'



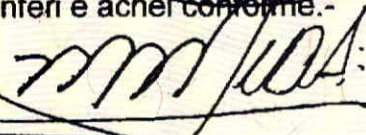
matrícula  
**-75.535-**

ficha  
**-01-**  
verso

RG nº 6.659.577-SP, CPF/MF nº 247.412.938-31, residente e domiciliada na Estrada do Espigão, nº 7000 – Casa 01, Jardim Barbacena, Cotia-SP, **WILMA DA SILVA SOINEGG**, brasileira, decoradora, RG nº 18.207.724-SP, e seu marido **RAINER SOINEGG**, austríaco, RNE nº V-161.120-R, ambos inscritos no CPF/MF sob o nº 088.380.928-18, casados pelo regime da separação de bens, nos termos das Leis Austríacas, residentes e domiciliados na Estrada do Espigão, nº 7000, Jardim Barbacena, Cotia-SP., e **SUELY DA SILVA MEL**, digitadora, RG nº 14.090.205-SP, CPF/MF nº 045.921.498-58, e seu marido **JOSÉ CARLOS DE MEL**, cartorário, RG nº 11.814.608-SP, CPF/MF nº 008.076.128-39, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada do Espigão, nº 7000, Jardim Barbacena, Cotia-SP, na proporção de 18,33333% à **JOÃO DOMINGUES DA SILVA; AUGUSTO ANTÔNIO DA SILVA; ROSA DA SILVA; e SEBASTIÃO ANTONIO DOMINGUES; 8,3333333% à DEMÉTRIO MIHAILIUG; 9,166665% à MARIA JOSÉ DA SILVA; 4,5833325% à WILMA DA SILVA SOINEGG e SUELY DA SILVA MEL**, todos já qualificados. -

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



O OFICIAL  
D.R\$3,87

 BEL. ANTÔNIO BENTO MOTA DIAS.-  
Prot. 119.219

OFICIAL DE REGISTRO I  
DE CI  
Av. Prof. Manoel José  
Faria  
Assinatura:

Av.01, em 17 de maio de 2002.-

A presente foi aberta a requerimento firmado em 03 de abril de 2002 nesta cidade de Cotia-SP, e em conformidade com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Cotia Alvará nº117/2002, certificando que deverá ser obedecido as diretrizes contidas na Certidão nº385/2001 da Prefeitura Municipal de Cotia.-

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

Av.02, em 25 de junho de 2002.-

Pela autorização contida na escritura adiante registrada, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto a

- segue ficha 02 -

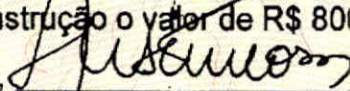
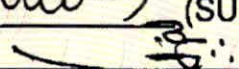
Página 2 de 8.



matrícula  
**-75.535-**

ficha  
**-02-**  
verso

expedido pela Prefeitura de Cotia-SP. Foi apresentada e arquivada, a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - nº 112872010-21028010, expedida em 03 de agosto de 2010, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 800.000,00. Valor do Sinduscon R\$1.255.212,00. -

EU,  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU,  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-  
D.R\$694,56 Prot. 182.345 - W.X.R. -

R.05, em 06 de janeiro de 2014. -

**DOAÇÃO.-**

Pela escritura pública lavrada em 16 de dezembro de 2013, págs. 079/084 do livro nº 333, do 1º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Cotia - SP, as co-proprietárias LUANA PACE e SAVANA PACE, já qualificadas, **doaram tão somente uma parte ideal correspondente a 47,77%** dos 66,66% que possuem no imóvel desta matrícula a **ANTONIO HENRIQUE DE PACE**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG nº 5.941.762-SSP/SP, CPF/MF nº 512.828.878-15, residente e domiciliado na Rua Chicago, nº 100, casa 323, Jardim Rebelato, Cotia/SP; e **SANDRA FRANÇA**, brasileira, separada judicialmente, empresária, RG nº 6.397.901-9-SSP/SP, CPF/MF nº 075.940.048-25, residente e domiciliada na Estrada Velha de Sorocaba, nº 763, casa 105, Bairro da Granja Viana, Cotia/SP, **na proporção de 20% para o primeiro e 27,77% para a segunda outorgada**, sendo atribuído para efeitos fiscais o valor de R\$ 135.073,22. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operações Imobiliária - DOI.-

O escrevente autorizado  (Wanderson Xavier Rocha)  
D. R\$ 769,98 Prot. 222.574 - R.O.M

Av.06, em 22 de novembro de 2017.-

**CADASTRO.-**

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme certidão nº 267/2017 expedida pela Prefeitura de Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23254.22.18.0106.00.000.-**

Página 4 de 8.

continua na ficha 3

OFICIAL DE REGISTRO I  
DE CI  
Av. Prof. Manoel José  
Pedre,  
Assinatura:



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

A escrevente autorizada Soraya Itacy Klemchuk Soraya Itacy Klemchuk.  
D.R\$ 15,67 Protocolo: 275.491

Av.07, em 22 de novembro de 2017.--

**CONSTRUÇÃO.** -

Pelo requerimento firmado em 10 de novembro de 2017, em Cotia-SP, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi **construído um galpão com área total de 636,73 metros quadrados**, sendo: pavimento térreo (deposito fundos) com 75,19 m<sup>2</sup>, pavimento superior (acrescimo lado esquerdo) com 80,08 m<sup>2</sup>; pavimento superior (acrescimo lado direito) com 153,53 m<sup>2</sup>; pavimento superior acrescimo nos fundos) com 41,97 m<sup>2</sup>; Mezanino 01 com 14,88 m<sup>2</sup>; mezanino 02 com 271,08 m<sup>2</sup>; **sito na Rua Paulo Antonio da Silva, nº 151**, conforme prova o Alvará de Regularização nº 571/17, expedido pela Prefeitura de Cotia-SP. Foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - nº 002502017-88888085, CEI: 51.241.16085/65, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 631.000,00. - ( construção averbada sob o nº 04 de 1.200,00 m<sup>2</sup> + área construida de 637,73 m<sup>2</sup>, totalizando uma área construida sob o imóvel desta matrícula de 1.836,73 m<sup>2</sup>).-

A escrevente autorizada Soraya Itacy Klemchuk Soraya Itacy Klemchuk.  
D.R\$ 472,90 Protocolo: 275.491

Prenotado sob nº 323.799, em 12/03/2021.  
AV.08, em 30 de março de 2021.

**QUALIFICAÇÃO PESSOAL**

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo à presente para constar que: 1) a co-proprietária OLINDA AUGUSTA DE FREITAS FRANÇA, atualmente está inscrita no CPF nº 047.954.368-27; 2) a co-proprietária LUANA PACE é portador da cédula de identidade RG nº 28.998.064-1-SSP/SP; conforme comprovam os documentos apresentados e digitalizados nesta Serventia.

O escrevente autorizado Bel. José Flávio dos Santos Pereira Bel. José Flávio dos Santos Pereira  
(Título analisado e digitado por Regiane Oliveira Martins de Souza.)

continua no verso Página 5 de 8.

MOD. 10



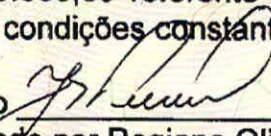
matrícula  
**75.535**

ficha  
**03**  
verso

Prenotado sob nº 323.799, em 12/03/2021.  
R.09, em 30 de março de 2021.

### VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado aos 13 de fevereiro de 2019, em Cotia - SP, os proprietários 1) TULIO ROMANO FRANÇA e seu cônjuge OLINDA AUGUSTA DE FREITAS FRANÇA; 2) LUANA PACE; 3) SAVANA PACE; 3) ANTONIO HENRIQUE DE PACE e 4) SANDRA FRANÇA, todos já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a 1) **ANDRÉ ROCHA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, filho de José Alves da Silva e Marta Rocha da Silva, CPF nº 357.011.068-02, residente e domiciliado na Rua Henrique Robba, nº 494, na cidade de Taboão da Serra-SP; e 2) **ALEX VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, filho de José Profinio da Silva e Delzuita Leite Vieira, CPF nº 216.158.018-39, residente e domiciliado na Rua Nonoais, nº 351, apto 21, bloco C, na cidade de Embu das Artes-SP, pelo valor de R\$ 2.550.000,00, sendo R\$20.000,00 a título de sinal e princípio de pagamento, e R\$ 2.530.000,00 referente ao financiamento concedido pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira  
(Título analisado e digitado por Regiane Oliveira Martins de Souza.)  
Selo digital: 119917321000000025125621H

OFICIAL DE REGISTRO  
DE CI  
Av. Prof. Manoel José  
Pereira  
Assinatura:

Prenotado sob nº 323.799, em 12/03/2021.  
R.10, em 30 de março de 2021.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.09 desta, os proprietários 1) ANDRÉ ROCHA DA SILVA e 2) ALEX VIEIRA DA SILVA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor dos credores: 1) TULIO ROMANO FRANÇA e seu cônjuge OLINDA AUGUSTA DE FREITAS FRANÇA; 2) SANDRA FRANÇA, LUANA PACE; 3) SAVANA PACE; e 4) ANTONIO HENRIQUE DE PACE, todos já qualificados, para garantia do mútuo no valor de R\$ 1.950.000,00, que será pago em 29 parcelas, a serem pagas todos os dias 05 de cada mês, data de vencimento da primeira parcela: 05/05/2019 no valor de R\$ 100.000,00, data de vencimento da última parcela: 05/09/2021 no valor de R\$ 50.000,00; as parcelas terão um reajuste anual no

continua na ficha 4      Página 6 de 8.



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

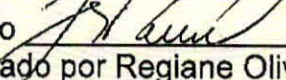
**SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

matrícula	ficha
<b>75.535</b>	<b>04</b>

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de


mês de dezembro de cada ano, de acordo com o índice IGP-M da FGV, valendo essa atualização para o próximo ano, e assim sucessivamente, de modo apenas a adequar os valores anuais; prazo de carência para expedição de intimação: 60 dias da data do vencimento das parcelas não pagas; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 2.550.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira  
(Título analisado e digitado por Regiane Oliveira Martins de Souza.)  
Selo digital: 119917321000000025125721F

Prenotado sob nº 325.740, em 27/04/2021.  
AV.11, em 15 de julho de 2022.

**CONSOLIDAÇÃO.** -

Pelo requerimento firmado aos 01 de junho de 2022, em Cotia-SP, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em nome dos credores fiduciários **TULIO ROMANO FRANÇA, OLINDA AUGUSTA DE FREITAS FRANÇA, SANDRA FRANÇA, LUANA PACE, SAVANA PACE e ANTONIO HENRIQUE DE PACE**, uma vez que os devedores fiduciários **ANDRÉ ROCHA DA SILVA e ALEX VIEIRA DA SILVA**, todos já qualificados, não atenderam a intimação para pagar a 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 (I.T.B.I.) e seu respectivo comprovante de recolhimento.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 119917331000000041713422L

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

EMÓVEIS E ANEXOS

TI - SP

Raposo Tavares, Centro, Cotia

José Eduardo Primo Sarmento



FSC  
MISTO  
Papier  
FSC C108334

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: 1ª CRISP de 27/07/1865 a 02/12/1912; 2ª CRISP de 24/12/1912 a 08/12/1925; 4ª CRISP de 09/12/1925 a 25/12/1927; 5ª CRISP de 26/12/1927 a 01/03/1932; 4ª CRISP de 02/03/1932 a 14/05/1939; 2ª CRISP de 15/05/1939 a 06/10/1939; 10ª CRISP de 01/10/1939 a 20/11/1942; e a 11ª 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.

CERTIDÃO

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: 75535, 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.

PROTOCOLO 325740

Selo Digital 1199173C3000000041728522S

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

Cotia, sexta-feira, 15 de julho de 2022

José Eduardo Pinto Sarmento.

Escrevente Autorizado

