



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-75.862-

ficha
-01-

de Cotia
08 de Agosto de 2002
Cotia, de de

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO constituído pelos **LOTES N.ºs 16 E 17 DA QUADRA "L"**, do loteamento denominado **LOS ÁLAMOS**, situado no Bairro do Tijuco Preto, Município de Vargem Grande Paulista, nesta Comarca de Cotia-SP, assim descrito: mede 45,00 metros de frente para a Rua Juruvoca; pelo lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, mede 46,00 metros e confronta com o Sistema de Recreio; pelo lado esquerdo mede 14,13 metros em curva, na confluência da Rua Juruvoca com a Rua Salgueiro e mais 41,00 metros de frente para a Rua Salgueiro; nos fundos mede 55,00 metros, onde confronta com o Sistema de Recreio do loteamento, encerrando a área total de 2.628,58 metros quadrados.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: N.º 23313.42.44.0001.00000-01.-

REGISTRO ANTERIOR: R.01/Ms-20.590 e 20.591 de 14/07/1981 deste Registro. -

PROPRIETÁRIOS: **JOÃO ARTHUR RIBAS VIANNA**, empresário, RG. n.º 2.478.890-SP, CPF/MF n.º 006.300.048-20, e sua esposa **MARIA LÚCIA SCHUNN VIANNA**, decoradora, RG. n.º 3.712.315-SP, CPF/MF n.º 214.146.348-38, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlos Milan, n.º 64, apt.º 181, Jardim Paulistano, São Paulo-SP. -

EU (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-

O OFICIAL BEL. ANTÔNIO BENTO MOTA DIAS.

Av.01, em 08 de agosto de 2.002.-

Procede-se a presente para constar que o imóvel acima, pela declaração para vinculação n.º61/97, firmada em São Paulo aos 24 de Fevereiro de 1997, pela Secretaria do Meio Ambiente procedo a presente para constar que "Fica vinculado o imóvel objeto desta matrícula, ao projeto de residência unifamiliar, com área total de construção de 279,00 m2, constante do Processo da Secretaria do Meio Ambiente SMA n.º100.066/97". Para as finalidades da Legislação de Proteção aos Mananciais Metropolitanos, não será admitida qualquer forma de parcelamento do terreno ora vinculado à construção acima especificada, salvo mediante prévia Declaração expedida pela Secretaria de

- segue verso -

IMÓVEIS
no Tavares
Itonizado
E COTIA-SP

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

571076

110017-AA

11991-7-554001-574000-0917



matrícula
-75.862-

ficha
-01
verso

Estado do Meio Ambiente, conforme consta da Av.02, feita de 26.03.1997, na matrícula nº 20.591.-

EU W.P. (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU Sueli Santos (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 6,47

R.02, em 08 de agosto de 2.002.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública lavrada aos 18 de janeiro de 2.002, às fls.55/58 do livro nº 218, no Serviço de Registro Civil e Notarial do Município de Vargem Grande Paulista, nesta Comarca de Cotia-SP, os proprietários supra mencionados e qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **YARA MANDARINO**, advogada, RG nº 12.238.746-SP, CPF/MF nº 064.633.058-63, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOSÉ REINALDO MOTTA**, gerente de produção, RG nº 11.049.878-SP, CPF/MF nº 034.961.738-40, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Juruvoca, nº 11, Los Alamos, Bairro do Tijuco Preto, Vargem Grande Paulista-SP, pelo valor de R\$ 120.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI.-

EU W.P. (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU Sueli Santos (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-
D.R\$536,71

Prot. 120.828

Av.03, em 19 de maio de 2003.-

Pelo requerimento firmado aos 07 de abril de 2003, nesta cidade de Cotia-SP, e conforme prova o Alvará de Regularização nº 172/94, expedido pela Prefeitura de Vargem Grande Paulista, procede-se a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula, foi construída uma **Residência Unifamiliar com a área total de 279,00 m2**, sendo: Pavimento Térreo com 139,50 m2 e Pavimento Superior com 139,50 m2, sito à Rua Juruvoca nº 204, sendo atribuído à referida construção o valor de R\$ 40.000,00. Foi apresentada e arquivada neste Registro de Imóveis a Certidão Negativa de Débito do INSS - CND nº 022322003 -

- segue ficha 02 -

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Antonio Bento Mota Dias

Antonio Bento Mota Dias Junior

OFICIAL DELEGADO

OFICIAL SUBSTITUTO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-75.862-

ficha
-02-

de Cotia

Cotia, de

21028010, expedida aos 14 de maio de 2003.-

EU ~~JOÃO LUIZ SIMÕES~~ (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado,
digitei, EU Sueli A. Dos Santos (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente
autorizada, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 103,26 Prot. 125.796

Av.04, em 07 de julho de 2003.-

Pelo instrumento particular adiante registrado, e conforme faz prova a certidão do assento de casamento nº 4.078, lavrado às fls. 017 do livro nº B-18, do Registro Civil e Serviço Notarial de Vagem Grande Paulista, Comarca de Cotia-SP, procedo a presente para constar o nome correto da proprietária, que é "YARA MANDARINO MOTTA", e não como constou no R.02 desta.-

EU ~~CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS~~ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU Sueli A. Dos Santos (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 7,18

R.05, em 07 de julho de 2003.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública firmado aos 20 de junho de 2003, em São Paulo-SP, os proprietários, YARA MANDARINO MOTTA, e seu marido, JOSÉ REINALDO MOTTA, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **PAULO ROBERTO WHITAKER PENTEADO**, brasileiro, separado judicialmente, publicitário, RG. nº 3.646.666-SP, CPF/MF nº 497.110.598-00, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Pena, nº 14, Cotia-SP, pelo valor de R\$ 232.000,00, sendo: R\$ 152.000,00 com recursos próprios; e, R\$ 80.000,00 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

EU ~~CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS~~ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU Sueli A. Dos Santos (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 697,89

- segue verso -

MOD. 10

Página 3 de 8.

Avenida Prof. Manoel José Pedroso, 239 - térreo - Centro - Cotia/SP - CEP: 06717-100

Fone: (11) 4148-9100 - Fax: (11) 4614-1892

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

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO!

IMOVEIS
nho Tavares
utorizado
E COTIA-SP

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

571077

110017

11991-7-554001-574000-0917

11991-7-554001-574000-0917

matrícula
-75.862-

ficha
-02-
verso

R.06, em 07 de julho de 2003.-

TÍTULO: HIPOTECA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.05-desta, o proprietário, PAULO ROBERTO WHITAKER PENTEADO, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula em **primeira, única e especial HIPOTECA**, em favor do **BANKBOSTON BANCO MÚLTIPLO S/A.**, com sede na Rua Dr. Chucri Zaidan, nº 246, Edifício Bank Boston, Brooklin, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.394.079/0001-04, para garantia da dívida contraída no valor de R\$ 80.000,00, que será paga no prazo reembolso de 120 meses; à taxa anual de juros: nominal 11,3866% e efetiva 12,0000%; sistema de amortização: constante - SAC; data de vencimento da primeira prestação: 20 de julho de 2003; valor do encargo mensal R\$ 1.501,65 (data do título). Com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

EU [assinatura] (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU [assinatura] (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 456,73 P.126.737

Av.07, em 29 de Maio de 2007.

DIVÓRCIO

Pela autorização contida na escritura adiante mencionada, procedo a presente para constar que o proprietário PAULO ROBERTO WHITAKER PENTEADO, já qualificado, teve seu estado civil alterado para **DIVORCIADO**, nos termos da sentença proferida aos 18 de Maio de 2006, nos autos do processo nº 884/06, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial desta Comarca de Cotia-SP, conforme faz prova a certidão do registro de casamento nº 14/86, lavrado às fls. 6º e 7 do livro nº E-3 do Oficial de Registro Civil deste Município de Cotia-SP

EU [assinatura] (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei, EU [assinatura] (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 8,89

Av.08, em 29 de Maio de 2007.

CASAMENTO

Pela escritura pública de **pacto antenupcial** lavrada aos 18 de Agosto de 2006,
- segue ficha três -

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Antonio Bento Mota Dias

Antonio Bento Mota Dias Junior

OFICIAL DELEGADO

OFICIAL SUBSTITUTO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-75.862-

ficha
-03-

de Cotia

Cotia,

de

de

às fls. 259/260 do livro nº 311 do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas de Vargem Grande Paulista-SP, registrada sob nº 4890, livro 03- Auxiliar deste Registro Imobiliário, e conforme prova a certidão do assento de casamento nº 5.423, lavrado às fls. 170 do livro nº B-022, do Oficial de Registro e Tabelião de Notas de Vargem Grande Paulista-SP, procedo a presente para constar o **matrimônio de PAULO ROBERTO WHITAKER PENTEADO, e MARA SÍLVIA RASTEIRO**, brasileira, professora, RG. nº 5.122.122-SP, CPF/MF nº 958.684.458-72, realizado aos 23 de Setembro de 2006, sob o regime da "COMUNHÃO DE BENS", passando a contraente a assinar-se "**MARA SÍLVIA RASTEIRO WHITAKER PENTEADO**". -

EU Sueli A. Dos Santos (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei, EU Paulo Tarciso Alves (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 8,89 P. 150.630

Av.09, em 19 de abril de 2013.-

RAZÃO SOCIAL.-

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada aos 25 de agosto de 2006, publicada no Diário Oficial Empresarial, aos 14 de setembro de 2006, registrada na JUCESP sob o nº 243.299/06-0, em 12 de setembro de 2006, microfilmada sob nº 172.312 deste Registro, procedo a presente para constar que o BANKBOSTON BANCO MÚLTIPLO S.A., teve sua razão social alterada para "**BANCO ITAUBANK S.A.**". -

EU, Ricardo A. B. Dias (Bel. RICARDO A. B. DIAS) escrevente autorizado, digitei, conferi e achei conforme.-
D.R\$12,10

R.10, em 19 de abril de 2013. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado em 05 de abril de 2013, em São Paulo-SP, os proprietários, PAULO ROBERTO WHITAKER PENTEADO, e sua mulher MARA SÍLVIA RASTEIRO WHITAKER PENTEADO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, para garantia da dívida no valor de R\$ 240.501,43, que será paga no prazo de
-segue verso-

MOD. 10

Página 5 de 8.

Avenida Prof. Manoel José Pedroso, 239 - térreo - Centro - Cotia/SP - CEP: 06717-100

Fone: (11) 4148-9100 - Fax: (11) 4614-1892

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

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO!



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

571078

AA

110017

11991-7-554001-574000-0917

110017



ABRPA

matrícula

-75.862-

ficha

-03-

verso

amortização de 107 meses; taxa anual de juros nominal de 13,0859% e efetiva 13,9000%; sistema de amortização – Tabela Price; data de vencimento da primeira parcela mensal: 05/04/2013; valor total da 1ª prestação: R\$ 1.455,89; valor da 2ª prestação mensal: R\$ 4.620,98, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

EU,  (Bel. RICARDO A. B. DIAS) escrevente autorizado, digitei, conferi e achei conforme.-
D.R\$1.004,70

Av.11, em 19 de abril de 2013. -

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. -

Pelo instrumento particular mencionado no R.10 desta, a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA**, já qualificada, na qualidade de credora de **PAULO ROBERTO WHITAKER PENTEADO**, e sua mulher **MARA SILVIA RASTEIRO WHITAKER PENTEADO**, já qualificados, da quantia de R\$ 240.501,43, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.10, emitiu em 05/04/2013, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, a **Cédula de Crédito Imobiliário**, série: 2013, número: 0947, como custodiante: **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, com sede na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ nº 36.113.876/0001-91, da qual constam os seguintes dados: valor do imóvel – R\$ 240.501,43; valor do crédito em 05/04/2013 – R\$ 240.501,43; data inicial 05/05/2013; data final 05/03/2022; forma de pagamento: 107 parcelas; taxa anual de juros nominal de 13,0859% e efetiva 13,9000%; forma de reajuste: mensal e acumulativa; juros moratórios: 1% a.m.; multa moratória: 2%, com as demais cláusulas e condições constantes do título. -

EU,  (Bel. RICARDO A. B. DIAS) escrevente autorizado, digitei, conferi e achei conforme.-
D. Nihil

Prot. 213.647 –

Av.12, em 20 de maio de 2013.-

ADITAMENTO.-

Pelo Primeiro Aditamento ao instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras Avenças, firmado em 25 de abril de 2013, em São Paulo-SP, procedo a presente para constar que **PAULO ROBERTO WHITAKER PENTEADO**, e sua mulher **MARA SILVIA RASTEIRO WHITAKER PENTEADO**; e **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificados, -segue ficha 04-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO

Bel. Antonio Bento Mota Dias
OFICIAL DELEGADO

Antonio Bento Mota Dias Junior
OFICIAL SUBSTITUTO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL


LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula -75.862-	ficha 04
------------------------------	--------------------

de Cotia *104*
de


decidiram de mútuo e comum acordo **retificar a data de vencimento da primeira prestação mensal** do instrumento particular firmado em 05 abril de 2013, objeto do R.10 e Av.11 que onde constou a data 05/04/2013 a **correta é 05/05/2013** .-

O escrevente autorizado  Bel. WANDERSON XAVIER ROCHA.
D.R\$12,10 Prot. 214.487 - S.I.K. -

Av.13, em 02 de agosto de 2013. -

NUMERAÇÃO. -

Pelo requerimento firmado aos 28 de maio de 2013, em Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula faz frente para os logradouros denominados "Rua Juruvoca, nº 204" e "Rua Salgueiro, nº 10", oficializados através do Decreto Municipal nº 1.329 de 14 de março de 1979, conforme faz prova a certidão nº 123/13, expedida aos 07 de agosto de 2013 pela Prefeitura de Vargem Grande Paulista-SP.-

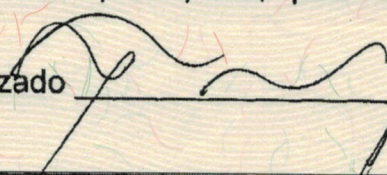
O escrevente autorizado  Bel. PAULO TARCISO ALVES.-
D.R\$12,10 Prot.217.158 - G.Q.S.

DE IMOVEIS
Pinho Tavares
Autorizado
DE COTIA

Av.14, em 21 de novembro de 2017.-

CONSOLIDAÇÃO. -

Pelo instrumento particular firmado em 31 de outubro de 2017, em São Paulo-SP, a propriedade do imóvel desta matrícula **foi consolidada** em nome da credora fiduciária **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA**, já qualificada, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciários **PAULO ROBERTO WHITAKER PENTEADO**, e sua mulher **MARA SILVIA RASTEIRO WHITAKER PENTEADO**, não atenderam a intimação para pagar a dívida e ainda com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão (I.T.B.I.).a Foi atribuído pela parte, para efeitos de cobrança o valor de R\$705.000,00.

O escrevente autorizado  Marcos Rodrigues.
D.R\$ 472,90 Protocolo: 259.857

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

MOD. 10

Página 7 de 8.

Avenida Prof. Manoel José Pedroso, 239 - térreo - Centro - Cotia/SP - CEP: 06717-100

Fone: (11) 4148-9100 - Fax: (11) 4614-1892

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

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

571079

110017

11991-7-554001-574000-0917



ABRPA

Registro de imóveis da comarca de cotia – SP

A circunscrição imobiliária e Comarca sede desta serventia foram instaladas a 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.

Os imóveis localizados no município de Itapevi deixaram de pertencer a esta serventia imobiliária em 13 de novembro de 2009, passando a pertencer a circunscrição da Comarca de Itapevi.

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÊ, que está certidão foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula nº: **75862**, e sobre o imóvel da mesma não há quaisquer ônus ou alienações, além do que nela contém. Certifico mais que as buscas do **CONTRADITÓRIO** restringem-se à data do dia útil anterior da expedição dessa certidão e que foram encontradas as seguintes prenotações: .

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é **VALIDA POR 30 DIAS**, a contar da data da sua emissão.

PROTOCOLO 259857

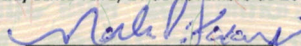
AS CUSTAS E EMOLUMENTOS

REFERENTE À PRESENTE CERTIDÃO

FORAM NO RECIBO QUE FAZ PARTE

INTEGRANTE DESTE TÍTULO.

Cotia, sexta-feira, 24 de novembro de 2017



Noele Tavares

Escrevente

