



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia

H.O. matricula -3.394-

ficha -1-

Cotia, 28 de fevereiro de 19 77.

IMÓVEL:- O lote nº1 da quadra "J", destacado do loteamento de nominado "COLONIAL VILLAGE", localizado no bairro dos Pires, - no distrito de Caucaia do Alto, município e comarca de Cotia, lote esse que assim se descreve e caracteriza:-medindo 29,00-metros de frente para a Rua "F";- 27,00 metros de largura nos fundos, confinando com o lote nº5, por 47,00 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel confinando com o lote nº2, e 31,00 metros do lado esquerdo - com propriedade de Domingos Geraldo Barbosa de Almeida, encerrando a área de 1.050,00 metros quadrados.- (Inscrição cadastral nº04-80-69-00)

PROPRIETÁRIOS:- FAUZI MOGAMES, RG.nº1.317.903-SP, do comércio e sua mulher MARIA NINPHA MOGAMES, RG.nº2.206.326-SP, do lar-brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF sob nº011.372.048, residentes e domiciliados em São Paulo, à Avenida IV Centenário nº1.495;-sendo ela por ele representada;-e WALTER ASSUAR, RG.nº2.658.958-SP, do comércio, - e sua mulher MARIA ANITA MARGARIDO ASSUAR, RG.nº2.659.096-SP, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, - inscritos no CPF/MF sob nº061.020.008, residentes e domicilia dos em São Paulo, à Rua Sepetiba nº1.357, sendo ela por ele--representada.-

REGISTRO ANTERIOR:- Reg.nº4 Matricula nº76, deste registro.-

O Escrevente Autº Airton Ferreira (Airton Ferreira).-

O Oficial Substº Áttila José Gonçalves (Áttila José Gonçalves).

R.1/M.3.394 , em 28de fevereiro de 1.977.-

TÍTULO:- Venda e Compra.-

Por escritura de 08 de fevereiro de 1.977, (Lº3.104-Fls.124), do 7º Cartório de Notas de São Paulo, os proprietários acima-qualificados, transmitiram por venda feita à PAULO ROSENFELD, RG.nº1.609.514-SP e CIC nº066.745.008, brasileiros, desquitado, consultor de marketing, residente e domiciliado em São Paulo, à Rua Manoel da Nobrega nº518, aptº161, pela importância de CR\$21.000,00, o imóvel objeto da matrícula supra.-

O Escrevente Autº Airton Ferreira (Airton Ferreira).-

O Oficial Substº Áttila José Gonçalves (Áttila José Gonçalves).-

Mod. 10 - 5.000 - 9/76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WZGV-SSFDD-7B93J-V8ZZJ>

v 16000 - 3200 - 2400 - 21600



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de Cotia

Matrícula	ficha
=3.394=	=02=

Cotia, 28 de fevereiro de 1977.

Av.04-Matrícula nº3.394, em 20 de novembro de 1.989 .-*
 Pela escritura pública lavrada no dia 10 de agosto de 1.989, às fls.40vº, do livro 061, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do distrito de Caucaia do Alto, município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, procede-se a presente para constar que a proprietária teve a sua razão social alterada para "RUBBERART S/A ARTEFATOS DE BORRACHA", conforme faz prova a ata da assembléia geral de transformação de sociedade por quotas de responsabilidade limitada em sociedade anônima, datada de 19 de março de 1.979, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº3530000722, em 19.04.1.979, da qual fica cópia arquivada em cartório. O Escrevente Autorizado: _____ (AMAURY CORRÊA).
 D:NCz\$1,00 .--

Av.05-Matrícula nº3.394, em 20 de novembro de 1.989 .-*
 Pela mesma escritura referida na Av.04, supra, procede-se a presente para constar que o imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº134426176006500000-1, conforme faz prova o imposto predial e territorial urbano expedido pela referida Prefeitura.--
 O Escrevente Autorizado: _____ (AMAURY CORRÊA).
 D:NCz\$1,00 .--

R.06-Matrícula nº3.394, em 20 de novembro de 1.989 .-*
TÍTULO:- VENDA E COMPRA.-
 Pela mesma escritura referida na Av.04, supra, a proprietária retro nomeada e qualificada, transmitiu o imóvel todo objeto desta matrícula por venda feita à ISAMU OKADA, comerciante, RG nº4.541.084-SSP-SP, cic número: 465.478.358-04, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com EMILIA OKADA, bancária, RG nº6.438.126-SSP-SP, cic em comum com seu marido, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Dr. Rodrigues Guião, nº27, Bairro de Pinheiros, São Paulo, Capital, pela importância de NCz\$8.000,00 (oito mil cruzados novos), pagáveis na forma constante do instrumento.--
Valor Venal:NCz\$2.268,17.--
 O Escrevente Autorizado: _____ (AMAURY CORRÊA).
 D:NCz\$129,30 .--

AV.07 em 13 de junho de 1.991.--
 Procede-se a presente Ex officio para constar que a Rua F, de acordo com o talão de imposto predial expedido pela Prefeitura do município de Cotia denomina-se atualmente "RUA LELIA".--
 A ESC. AUTORIZADA Santos SUELI A.DOS SANTOS.--

V.verso .--

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WZGV-SSFDD-7B93J-V8ZZJ



Valide aqui este documento

Matricula

=3.394=

ficha

02 verso

R.08 em 13 de junho de 1.991.-

Título:- Venda e compra.-

Pela escritura de 24 de maio de 1.991 do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do distrito de Caucaia do Alto, município e comarca de Cotia, - Estado de São Paulo, livro nº69 folha 08, os proprietários ISAMU OKADA e sua mulher, EMILIA OKADA, já qualificados, transmitiram por venda feita o imóvel objeto desta matrícula a ANTONIO MANUEL CAVALHEIRO, português, comerciante, viúvo, portador da cédula de identidade para estrangeiro RNE . W.095.223-F, inscrito no CPF/MF sob nº039.611.438/20, residente e domiciliado à Rua Marfin, nº475, Jardim Ubirajara, Santo Amaro, São Paulo, Capital, pela importância de Cr\$600.000,00.-

Valor Venal Cr\$228.158,70 .-

Valor Venal atualizado Cr\$361.334,31.

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

Custas:- Cr\$ 27.058,00.

R.09, em 13 de junho de 2.001.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

Pela escritura lavrada aos 31 de Maio de 2.001, fls. 201/202 do livro nº 125, do Serviço de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Caucaia do Alto, Comarca de Cotia-SP, o proprietário ANTONIO MANUEL CAVALHEIRO, já qualificado, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a PEDRO PAULO MOLLO NETO, brasileiro, bancário, RG. nº 15.549.680—SP, CPF/MF nº 125.968.388-50, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **DANIELA RENATA DE CASTRO MOLLO**, brasileira, estudante, RG. nº 22.557.376-3-SP, CPF/MF nº 248.552.818-75, residentes e domiciliados na Rua Indiana, nº 437, ap. 42. Cidade Moções, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 30.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operações imobiliárias (DOI).-

A ESCRIVENTE Sueli A. Dos Santos
D.R\$ 310,68

SUELI A DOS SANTOS.-
P.114.217 IMS.-

Av.10, em 27 de novembro de 2017.-

DIVÓRCIO .-

Pela carta de sentença adiante mencionada, e conforme prova a averbação feita

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WZGV-SSFDD-7B93J-V8ZZJ>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

3.394

ficha

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

27 Novembro 2017
Cotia, de de

aos 15/12/2015, à margem do assento de casamento, matrícula nº 113225 01 55 1995 3 00004 035 0000728 81, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 37º Subdistrito da Capital, Município e Comarca de São Paulo-SP, procedo a presente para constar **o divórcio** do casal PEDRO PAULO MOLLO NETO e DANIELA RENATA DE CASTRO MOLLO. -

O escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
(título digitado por Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar)
D.R\$ 15,67 Protocolo: 275.954

R.11, em 27 de novembro de 2017.--

PARTILHA. -

Pela carta de sentença expedida aos 29 de novembro de 2016, nos termos dos itens 213 a 218, da Seção XII, do Capítulo XIV das Normas do Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos do processo nº1028803-48-2015.8.26.0002 da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro, São Paulo-Capital, ação de divórcio, nos termos da sentença proferida aos 11/11/2015 e transitada em julgado, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 4.422,35, foi **partilhado** ao divorciando **PEDRO PAULO MOLLO NETO**, já qualificado. V.V. R\$ 10.443,72.-

O escrevente autorizado _____ Gerson Q. dos Santos Júnior.
(título digitado por Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar)
D.R\$ 434,98 Protocolo: 275.954

Prenotado sob nº 362.708, em 29/03/2023.
R.12, em 04 de abril de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo contrato de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel com emissão de cédula de crédito imobiliário - CCI nº 10003223-0, firmado aos 23 de março de 2023, em Porto Alegre-RS (protocolo eletrônico: AC002354030), o proprietário PEDRO PAULO MOLLO NETO, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ n.º 18.282.093/0001-50, (NIRE: 43300055990), com sede na Avenida Cristóvão

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WZGV-SSFDD-7B93J-V8ZZJ>

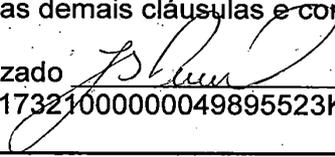


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WZGV-SSFDD-7B93J-V8ZZJ>

matrícula	ficha
3.394	03 verso

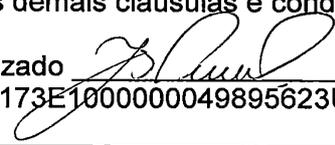
Colombo, nº 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre-RS, no valor limite de crédito de R\$ 126.727,23, nº de parcelas: 240 parcelas; taxa mensal de juros: 1,28% a.m, taxa efetiva de juros: 16,49% a.a; índice: IPCA/IBGE; índice substituto I: IGP - M; Índice substituto II: IPC/FIPE; prazo de carência: 30 dias; valor do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 317.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 119917321000000049895523K

Prenotado sob nº 362.708, em 29/03/2023.
AV.13, em 04 de abril de 2023.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo instrumento particular mencionado no registro n.º 12 retro e conforme cédula de crédito imobiliário (CCI) contrato nº 10003223-0, - **Série 2023 nº CHP15202**, emitida aos 23 de março de 2023, em Porto Alegre-RS, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei n.º 10.931/2004, na condição integral e escritural, onde consta como credora COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP; como devedor: PEDRO PAULO MOLLO NETO, já qualificados, e como instituição custodiante: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 22.610.500/0001-88, NIRE nº 35229235874, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, em São Paulo/SP, da quantia total do limite de crédito de R\$ 126.727,23, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.12, da qual constam os seguintes dados: valor total do limite de crédito: R\$ 126.727,23, sendo que a data de vencimento, valor das prestações, critério de atualização monetária, taxa de juros, encargos e demais características do crédito, são as constantes do instrumento concernente a alienação fiduciária, registrada sob nº 12, desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E1000000049895623U

Prenotado sob nº 378.038, em 05/02/2024.
AV.14, em 15 de fevereiro de 2024.

continua na ficha 4



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

3.394

ficha

04

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

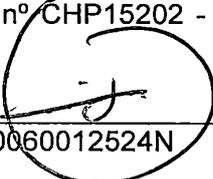
Cotia,

de

de

DETENTOR (CREDOR) DE TÍTULO

Pelo instrumento particular adiante mencionado; e conforme Ofício B3/DIOPE/CCI - 0000001281/2024, expedido pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (CNPJ nº 09.346.601/0001-25) em 30 de janeiro de 2024, em São Paulo-SP; e nos termos da declaração emitida em 02 de fevereiro de 2024, em São Paulo-SP, pela atual instituição custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ nº 22.610.500/0001-88, procede-se à presente para constar que a credora **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 7º andar, Bairro Pinheiros, em São Paulo-SP, é a **atual detentora do crédito** referido na Cédula de Crédito Imobiliário nº CHP15202 - Série 2023, averbada sob nº 13, desta matrícula.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.

Selo digital: 119917331000000060012524N

Prenotado sob nº 378.038, em 05/02/2024.

AV.15, em 15 de fevereiro de 2024.

ADITIVO

Pelo aditamento ao contrato de empréstimo e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel com emissão de cédula de crédito imobiliário, firmado aos em 15 de janeiro de 2024, na cidade de São Paulo-SP, (protocolo eletrônico AC003280277) o proprietário **PEDRO PAULO MOLLO NETO**, juntamente com o credor **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificados, decidiram de mútuo e comum acordo **aditar** o contrato registrado sob o R.12 desta matrícula, passando a ter as seguintes alterações a partir da data de assinatura desse aditamento: **1) Data de vencimento da última prestação mensal: 23/08/2043; 2) Número de parcelas restantes: 233; e 3) Valor da primeira prestação após o aditamento: R\$ 1.877,64**, com as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato não alteradas neste aditamento especialmente as relativas às garantias conferidas, as quais permanecerão íntegras em pleno vigor até final cumprimento das obrigações assumidas pelo devedor.

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WZGV-SSFDD-7B93J-V8ZZJ>



Valide aqui
este documento

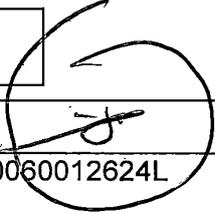
matrícula

3.394

ficha

04

verso

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 119917331000000060012624L

Prenotado sob nº 386.786, em 29/07/2024.
AV.16, em 27 de fevereiro de 2025.

CANCELAMENTO - CCI

Pelo requerimento adiante mencionado, instruído com declaração emitida pela instituição custodiante Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., aos 29 de janeiro de 2025, na qual ratifica a atual detentora do crédito (Av.14), procede-se à presente para constar que a credora VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da cédula de crédito imobiliário, sob n. CHP15202, Série 002023, emitida sob a forma escritural, objeto da Av.13 desta matrícula.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000732851253

Prenotado sob nº 386.786, em 29/07/2024.
Protocolo ONR: IN01224477C
AV.17, em 27 de fevereiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 10 de janeiro de 2025, em São Paulo-SP, com o fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome da credora fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, uma vez que o devedor fiduciante **PEDRO PAULO MOLLO NETO**, já qualificado, não atendeu a intimação para pagamento da 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 (ITBI) e seu respectivo comprovante de recolhimento. Foi atribuída à consolidação o valor de R\$317.000,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000732852251

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WZGV-SSFDD-7B93J-V8ZZJ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WZGV-SSFDD-7B93J-V8ZZJ>

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 **3.394**, 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. 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. **O REFERIDO** é verdade e dou fé.

Cotia, 27 de fevereiro de 2025.

Emolumentos:	R\$ 44,20
Estado:	R\$ 12,56
Sec. da Faz.:	R\$ 8,60
Reg. Civil:	R\$ 2,33
Trib. Justiça:	R\$ 3,03
ISS:	R\$ 2,33
Min. Público:	R\$ 2,12
TOTAL:	R\$ 75,17
Protocolo	Nº 386786

Selo Digital: 1199173C300000073286525A

