



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de Cotia

matricula =50.204=

ficha =01=

Cotia, 30 de NOVEMBRO de 19 87

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO designado por LOTE Nº 06 DA QUADRA "B", do loteamento denominado "PARQUE VENT VERT", situado no município de Vargem Grande Paulista, nesta comarca de Cotia, Estado de São Paulo, medindo 8,00 metros de frente para a Rua José Manoel de Almeida, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área total de 200,00 metros quadrados, confrontando de ambos os lados e fundos com propriedade da Construtora Sultani Ltda. -

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- (não consta). -

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 49.106, deste mesmo livro e Cartorio. -

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA SULTANI LTDA., com sedé à Rua Zaccarias de Gois, nº 1.736, na cidade de São Paulo, devidamente inscrita no CGC/MF. sob o nº 55.219.096/0001-88. -

O ESCR. AUTORIZADO: ANÉZIO R. SIMÕES. -

O OFICIAL INTERINO: FERNANDO TEODORO ALVES. -

Av.01/Matrícula nº 50.204, em 12 de Janeiro de 1.988. -

A requerimento firmado em 07 de Janeiro de 1.988, nesta cidade de Cotia, Estado de São Paulo e conforme se verifica do Habite-se expedido em 10 de dezembro de 1.987, pela Prefeitura Municipal de Vargem Grande Paulista, procede-se a presente para constar que sobre o imóvel supra descrito foi construída uma casa residencial com a área de 88,00 metros quadrados, pelo valor de Cz\$200.000,00, sendo apresentada a Certidão Negativa de Débito para com o IAPAS sob o nº 784562, expedida em 05 de Janeiro de 1.988, pela agência fiscal local. -

O ESCR. AUTORIZADO: ANÉZIO R. SIMÕES. -

D:Cz\$4.254,54. Est:Cz\$1.148,72. Ap:Cz\$950,90. -

Av.02, em 27 de outubro de 2008.-

CADASTRO. -

Pela escritura publica adiante mencionada, e a vista do IPTU da Prefeitura de Vargem Grande Paulista, verifica-se que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº 13264.61.71.0261.00.000. -

EU, (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU, (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-

D-R\$9,30

- segue verso -

Mod. 10 - 5.000 - 6/87

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JACBV-2GJKF-7H8MV-QDTNH



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

matricula  
**-50.204-**

ficha  
**-01-**  
verso

R.03, em 27 de outubro de 2008. -

**VENDA E COMPRA.** -

Pela escritura pública lavrada aos 06 de outubro de 2008, às págs.177/179 do livro nº 358, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia - SP, a proprietária CONSTRUTORA SULTANI LIMITADA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **KARINA IRIS RABELLO MARQUES**, brasileira, vendedora, RG nº 26.260.956-3-SP, CPF/MF nº 274.818.848-97 e seu marido **LEONARDO MARTINS MARQUES**, brasileiro, comerciante, RG nº 25.352.002-1-SP, CPF/MF nº 148.103.718-83, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Bairro do Jaguaré, na cidade de São Paulo - SP, na Avenida Jaguaré, nº 24º ap. 07, bloco 01, pelo valor de R\$ 0,01. Foi declarado pela vendedora que o imóvel não faz parte do seu ativo permanente. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.). Valor Venal R\$ 46.514,96. -

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\$446,78 Prot. 163.011 - W.X.R. -

Av.04, em 22 de dezembro de 2008.-

**NUMERAÇÃO.**-

Pelo instrumento particular adiante registrado e conforme consta na certidão do Cadastro Imobiliário da Prefeitura de Cotia-SP, procedo a presente para constar que a casa residencial existente no imóvel desta matrícula **recebeu o nº 901 da Rua José Manoel C. Almeida.**

EU Claudio A. Dos Santos (CLAUDIO A. DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. Eu Paulo Tarciso Alves (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -  
D.R\$9,30

R.05, em 22 de dezembro de 2008.-

**VENDA E COMPRA.**-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 26 de - segue ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JACBV-2GJKF-7H8MV-QDTNH>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
- 50.204 -

ficha  
- 02 -

de Cotia  
Cotia, de de

novembro de 2008, em São Paulo, os proprietários KARINA IRIS RABELLO MARQUES e seu marido LEONARDO MARTINS MARQUES, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **SAMUEL BIZERRA DA SILVA**, brasileiro, vendedor, RG nº 18.636.497-0-SSP/SP e CPF/MF nº 079.406.738-74 e sua mulher **ADRIANA SOUZA AGUIAR SILVA**, brasileira, do lar, RG nº 22.856.170-X-SSP/SP e CPF/MF nº 139.780.388-62, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dês Eduardo de Oliveira, 6, casa 02, Recanto Vista, Cotia-SP, pelo valor de R\$150.000,00 pago da seguinte forma: R\$30.000,00 com recursos próprios em moeda corrente; e R\$120.000,00 referente ao financiamento ora concedido, que será pago na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

EU \_\_\_\_\_ (CLAUDIO A. DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. Eu \_\_\_\_\_ (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-  
D.R\$771,81

R.06, em 22 de dezembro de 2008.-

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

Pelo instrumento particular mencionado no R.05 supra, os proprietários SAMUEL BIZERRA DA SILVA e sua mulher ADRIANA SOUZA AGUIAR SILVA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, para garantia do financiamento no valor de R\$120.000,00 que será pago no prazo de 240 meses, à taxa anual de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%; Sistema de Amortização - SAC; vencimento do primeiro encargo mensal em 26/12/2008; valor do encargo inicial tota: R\$1.631,26; origem dos recursos - SBPE, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

EU \_\_\_\_\_ (CLAUDIO A. DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. Eu \_\_\_\_\_ (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-  
D.R\$ 337,30 (50%) Prot. 164.256 – R.S.O.-

**-Segue verso-**

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JACBV-2GJKF-7H8MV-QDTNH>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

matrícula

50.204

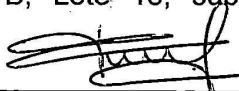
ficha

02  
Verso

Av.07, em 05 de julho de 2017.--

**CESSÃO DE CRÉDITOS.-**

Pela escritura pública lavrada aos 11 de março de 2015, às fls. 1 do livro nº 3.770-E, apresentada por certidão expedida em 21 de setembro de 2016, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, a credora CAIXA CONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, **cedeu e transferiu** todos os direitos e obrigações que possui sobre os créditos da alienação fiduciária registrada sob o nº 06 desta, à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, empresa pública federal inscrita no CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, subloja, Brasília-DF, pelo valor de R\$ 126.815,19.

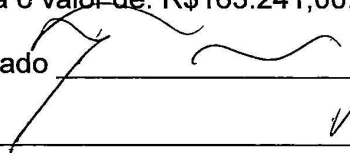
O escrevente autorizado  ( João Luiz Simões )  
D.R\$(248,34) Prot 270.511 - L.S.C

Prenotado sob nº 274.651 em 10/10/2017.

Av.08 em 14 de março de 2018. -

**CONSOLIDAÇÃO. -**

Pelo requerimento firmado em 19 de fevereiro de 2018, em São Paulo-SP, a propriedade do imóvel desta matrícula foi **consolidada** em nome da credora fiduciária **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciantes **SAMUEL BIZERRA DA SILVA**, já qualificado, e **ADRIANA SOUZA AGUIAR SILVA**, já qualificado, não atenderam a intimação para pagar a dívida e ainda com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão (I.T.B.I.). Foi atribuído pela parte, para efeitos de cobrança o valor de: R\$163.241,00.

O Preposto Designado  Marcos Rodrigues.  
D.R\$ 266,48

Prenotado sob nº 293.985 em 07/02/2019.

Av.09 em 19 de fevereiro de 2019. -

**NEGATIVA DE LEILÕES.-**

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JACBV-2GJKF-7H8MV-QDTNH>



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

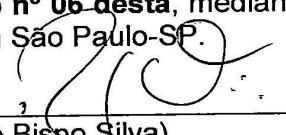
50.204

03

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 19 de Fevereiro de 2019

Pelo requerimento firmado em 26 novembro de 2018, em São Paulo-SP, procedo a presente para constar que, em virtude da consolidação da propriedade objeto da Av.08 desta, foram promovidos pelo leiloeiro oficial, Sr. Douglas José Fidalgo (JUCESSP nº 587), o **1º leilão público** realizado no dia 24/10/2018, às 11:00 horas, e o **2º leilão público** realizado no dia 07/11/2018, às 11:00 horas, ambos na Rua Arquiteto Heitor de Melo, nº 91, Vila Matilde, São Paulo-SP, nas condições estabelecidas em edital publicado nos dias 02/10/2018; 17/10/2018 e 24/10/2018, para o **1º e 2º leilões**, no Jornal "O Estado de São Paulo", leilões estes que resultaram infrutíferos, tendo em vista que não surgiram interessados na arrematação do imóvel apregoado. Foram encerrados os eventos e lavrada as atas negativas em cada um dos públicos leilões, tendo sido **considerada extinta a dívida** e exonerado o credor da obrigação que se trata o § 4º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997. Em atenção ao § 6º do art. 27 da mencionada lei, a credora **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, deu aos devedores **SAMUEL BIZERRA DA SILVA** e sua mulher **ADRIANA SOUZA AGUIAR SILVA**, já qualificados, **quitação da dívida relativa à alienação fiduciária registrada sob nº 06 desta**, mediante termo próprio, expedido em 07 de novembro de 2018, em São Paulo-SP.

O escrevente autorizado  Rogério Scaccio de Oliveira.  
(Título digitado por Kaique Bispo Silva)  
D.R\$ 16,58  
Selo digital: 119917331000000004042119E

Prenotado sob nº 342.540, em 22/02/2022.  
R.10, em 08 de março de 2022.

### VENDA E COMPRA

Pela escritura pública lavrada aos 21 de fevereiro de 2022, às pgs. 225/228 do livro nº 503, pelo 6º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Campinas São Paulo-SP, (Protocolo eletrônico: AC001314816), a proprietária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **LEANDRO ARAUJO DE SOUZA**, brasileiro, advogado, RG nº 2.781.253-1-SSP/SP, CPF nº 281.871.098-74, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **MARIA FERNANDA CRUZ ARAUJO DE SOUZA**, brasileira, empresária, RG nº 4.118.916-0-SSP/SP, CPF nº 325.520.138-13, residentes e

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JACBV-2GJKF-7H8MV-QDTNH>



Valide aqui  
este documento

matrícula


50.204

ficha

03

verso

domiciliados na Rua José Rodrigues da Silva, nº 217, Jardim Aeroporto I, na cidade de Itu-SP, pelo valor de R\$142.480,00.

Escrevente autorizado,  André Nogueira da Silva.

Selo digital: 1199173210000000371782225

Prenotado sob nº 347.157, em 17/05/2022.  
R.11, em 30 de maio de 2022.

### VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, extrato XML, firmado aos 24 de abril de 2022, em Vargem Grande Paulista-SP, (Protocolo eletrônico AC001677616), os proprietários LEANDRO ARAUJO DE SOUZA e seu cônjuge MARIA FERNANDA CRUZ ARAUJO DE SOUZA, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **SAMUEL BIZERRA DA SILVA**, brasileiro, empresário, RG nº 18636497-SSP/SP, CPF nº 079.406.738-74 e seu cônjuge **ADRIANA SOUZA AGUIAR SILVA**, brasileira, auxiliar administrativo, RG nº 22856170-SSP/SP, CPF nº 139.780.388-62, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Manoel de Almeida, nº 87, casa 06, Jardim Europa, na cidade de Vargem Grande Paulista-SP, pelo valor de R\$ 380.000,00.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.

Selo digital: 1199173210000000400996226

Prenotado sob nº 347.157, em 17/05/2022.  
R.12, em 30 de maio de 2022.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.11 desta, os proprietários SAMUEL BIZERRA DA SILVA e seu cônjuge ADRIANA SOUZA AGUIAR SILVA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO INTER S.A.**, inscrito no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, 13º ao 24º andares, Belo Horizonte-MG, **para garantia da dívida no valor de R\$ 279.990,00**, que será paga no prazo de 300 meses; à taxa de juros anual nominal 9,48% e taxa de juros anual efetivo 9,90% (podendo ser reduzida de acordo com condições e critérios contidos no contrato);

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JACBV-2GJKF-7H8MV-QDTNH>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

50.204

04

Cotia,

de

de


prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; enquadramento: SFH; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 395.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.  
Selo digital: 1199173210000000400997224

Prenotado sob nº 406.541, em 09/09/2025.  
Protocolo ONR: IN01451170C  
AV.13, em 13 de janeiro de 2026.

### CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 05 de dezembro de 2025, em Belo Horizonte-MG, com o fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome do credorafiduciário **BANCO INTER S.A.**, já qualificado, uma vez que os devedores fiduciários SAMUEL BIZERRA DA SILVA, e seu cônjuge ADRIANA SOUZA AGUIAR SILVA, ambos já qualificados, não atenderam as intimações 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\$395.000,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 1199173310000000832055268

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JACBV-2GJKF-7H8MV-QDTNH>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JACBV-2GJKF-7H8MV-QDTNH>

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 **50.204**, 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, 13 de janeiro de 2026.

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
<b>TOTAL:</b>	<b>R\$ 75,17</b>
Protocolo	Nº 406541

Selo Digital: 1199173C3000000083212726L

