



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

matricula

-14.580-

ficha

-1-

Cotia, 29 de Abril de 1980.

IMÓVEL:- Um terreno designado por lote nº18 da quadra "B" do loteamento denominado "COLINAS DO SÃO FERNANDO", situado no bairro das Pitas, no distrito de Itapeví, e Município, Comarca de Cotia, que assim se descreve e caracteriza:- Mede 5,00 metros, mais 5,58 metros em curva, mais 4,81 metros em curva mais 12,00 metros de frente para a Praça de Retorno existente no final da Rua 2;- do lado direito de quem olha de frente para o terreno, mede 34,00 metros, confrontando com o lote nº17, do lado esquerdo mede 18,00 metros, confrontando com a Viela nº13 e nos fundos mede 28,50 metros, divisando também com a Viela nº13, encerrando a área total de 600,00 metros quadrados.-

(Inscrição Cadastral - nº23143-24-54-0123-00-000-1).-

PROPRIETÁRIA:- BENEDICTO FERRI DE BARROS & ASSOCIADOS-DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/C LTDA., com sede na cidade de São Paulo à rua Heitor de Moraes nº978, Bairro do Pacaembu, e inscrita no CGC/MF sob nº46.343.893/0001-79.-

REGISTRO ANTERIOR:- R-1-Matricula nº7.431, Deste Registro.-

O Escrevente Hab., *[Assinatura]* (Henrique de Oliveira).

O Escrivão Designado, *[Assinatura]* (Alpheu Bucker).-

R-1-Matricula nº14.580, em 29 de Abril de 1.980.-

TÍTULO:- Venda e Compra.-

Por escritura de 25 de Fevereiro de 1.980, livro nº3.633, folhas 135, do 7º Cartório de Notas de São Paulo, a proprietária supra qualificada, transmitiu por venda feita a BERNHARD GUENTHER LUX, alemão, separado judicialmente, paisagista, portador do RG para estrangeiro nº733.120 e inscrito no CPF-MF sob nº001.526.928/00, residente e domiciliado à Rua Armando Andrade nºs 360 e 364, em Taboão da Serra, Comarca de Itapeverica da Serra, deste Estado, pelo valor de Cr\$330.000,00 (trezentos e trinta mil cruzeiros) o imóvel objeto da presente matricula. Dou Fé. O Escrevente Hab., *[Assinatura]* (Henrique de Oliveira). O Escrivão Designado, *[Assinatura]* (Alpheu Bucker). Custas: Cr\$1.100,00-Cr\$220,00-Cr\$165,00-1.48

R.2/Matricula número 14.580, em 08 de outubro de 1.981.-

Título:- HIPOTECA.-

V. verso.-



Valide aqui
este documento

matricula

= 14.580=

ficha

01 verso

HIPOTECA.-

Pela escritura de 18 de setembro de 1.981, do 19º Cartório -- de Notas de São Paulo, livro nº 3.114 folhas 80, o proprietário BERNHARD GUENTHER LUX, retro qualificado, deu em PRIMEIRA ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula, - a favor de DJALMA MATTIOLI, brasileiro, assessor imobiliário-portador do RG. nº 1.141.607-SP, inscrito no CPF/MF sob número 041.361.608/87, casado no regime da comunhão de bens anteriormente a Lei nº 6.515/77 com Antonia Aparecida Contiero Mattioli, domiciliado em São Paulo onde reside à Alameda dos Aicás-nº 226, em garantia da dívida construída no valor de Cr\$700.000,00 (setecentos mil cruzeiros), pagáveis na forma com as cláusulas e condições do título.-

A Esc. Autorizada Fideiussor (Sueli A. dos Santos).-

Custas:- Cr\$3.000,00- Cr\$600,00- Cr\$450,00:- Cr\$4.050,00

AV.3-M-14.580, em 24 de fevereiro de 1.983.

Pelo instrumento particular firmado aos 18.01.83, em São Paulo, Capital, devidamente assinado pelas partes e testemunhas com firmas reconhecidas, do qual uma via fica arquivada em -- Cartório, procede-se a presente para constar que fica cancelada a hipoteca objeto do registro nº 2, supra, em virtude - de ter o credor Djalma Mattioli, recebido do devedor Bernhard Guenther Lux, a importância de Cr\$700.000,00, que lhe era devida, ficando a mesma sem mais nenhum efeito jurídico. -

O Escrevente Autorizado: MARCO (AILTON LUIZ AMARO). -

D:Cr\$1.400,00. L:Cr\$280,00. Ap:Cr\$280,00. T:Cr\$1.960,00. -

R.4-M-14.580, em 24 de fevereiro de 1.983.

TÍTULO: Hipoteca. -

Pela escritura pública lavrada aos 19.01.83, às fls. 67, do/ livro 2.031, no 17º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, o proprietário BERNHARD GUENTHER LUX, retro qualificado, deu em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel todo objeto da presente matrícula, à DJALMA MATTIOLI, também já qualificado, para garantia de dívida no valor de Cr\$1.120.000,00, a/

continua às fls. 02. -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53HNU-4U5BS-KC9SW-4K9YC>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO ANTONIO ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/06/2026 às 10:53, sob o número WCOA26700637635. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009707-56.2002.8.26.0152 e código 8YRyJHVe.



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

matricula
14.580

ficha
02

Cotia, 29 de abril de 1989

a qual será paga na forma, com as cláusulas e condições cons-
tante da escritura. -

O Escrevente Autorizado: Paulo Tarciso Alves (AILTON LUIZ AMARO). -

D:Cr\$7.920,00. E:Cr\$1.584,00. Ap:Cr\$1.584,00. T:Cr\$11.088,00. -

Av.05-M.14.580, em 02 de março de 1.989.-

Procede-se a presente nos termos da escritura lavrada aos 28
de dezembro de 1.988, às fls.214 do livro nº2.508 do 17º Ta-
belionato de notas de São Paulo-sp, para constar que o pro-
prietário BERNHARD GUENTHER LUX, tem seu estado civil mudado
para divorciado, conforme sentença transitada em julgado aos
05.07.1.985, conforme faz prova a certidão de casamento devi-
damente averbada, expedida pelo Cartório de Registro Civil -
1º Subdistrito - (SE) - São Paulo-sp, e que fica microfilmada
em Cartório.-

O Escrevente Autº Paulo Tarciso Alves.-

N.Cz\$ 0,35 T

Av.06-M.14.580, em 02 de março de 1.989.-

Procede-se a presente nos termos da mesma escritura menciona-
da na Av.05-supra, para constar que o proprietário BERNHARD/
GUENTHER LUX, atualmente é portador da cédula de identidade/
RNE. nº W-076.902-2, conforme documento que fica microfilma-
do em Cartório.-

O Escrevente Autº Paulo Tarciso Alves.-

D.Ncz\$ 0,35

R.07-M.14.580, em 02 de março de 1.989.-

Título: Dação em Pagamento.-

Pela mesma escritura já mencionada na Av.05-supra, o pro-
prietário BERNHARD GUENTHER LUX, já qualificado, transmitiu/
a título de dação em pagamento, o imóvel todo objeto da --
presente matrícula à DJAUMA MATTIOLI, já qualificado, pelo
valor de Cz\$309.788,64 ou Ncz\$309,78.-

O Escrevente Autº Paulo Tarciso Alves.-

D.Ncz\$ 25,08

Mod. 10 - 10.000 - 6/82

vide-verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53HNU-4U5BS-KC9SW-4K9YC>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO ANTONIO ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/06/2026 às 10:53, sob o número WCOA26700637635. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009707-56.2002.8.26.0152 e código 8YRyJHVe.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53HNU-4U5BS-KC9SW-4K9YC>

matrícula
=14.580=

ficha
02 verso

Av.08-M.14.580, em 02 de março de 1.989.-

Procede-se a presente nos termos da mesma escritura menciona da na Av.05-retro, para constar que fica cancelada a hipoteca objeto do registro nº04-retro, em virtude da confusão havida entre credor e proprietário.-

O Escrevente Autº 17 mau Paulo Tarciso Alves.-

Av.09, em 10 de março de 2015.-

PENHORA.-

Nos termos da Certidão expedida aos 26 de fevereiro de 2015, às 17:23:46 horas, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3º Ofício Cível - Foro Central, Comarca de Cotia - SP (Protocolo Penhora OnLine: PH000083436), extraída dos autos do processo nº 0009707-56.2002.8.26.0152, da Ação de Execução Civil, tendo como exequente **ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE COLINAS DE SÃO FERNANDO**, CNPJ nº 51.454.759/0001-85, e executados **DJALMA MATTIOLI**, já qualificado e **ANTONIA APARECIDA CONTIERO MATTIOLI**, CPF/MF nº 213.730.298-54, o imóvel desta matrícula foi **penhorado**, para garantia de débito no valor de R\$87.649,39, tendo sido nomeado fiel depositário **DJALMA MATTIOLI**, já qualificado.-

O escrevente autorizado João Luiz Simões (João Luiz Simões)

D. R\$127,61(20%)

Prot. 238.710 - R.F.B.B

Prenotado sob nº 402.713, em 25/06/2025.

AV.10, em 27 de junho de 2025.

RETIFICAÇÃO

Pelo expediente interno nº 030/2025 - RITDPJ, datado aos 25 de junho de 2025, em Cotia-SP, procede-se à presente, nos termos do artigo 213, inciso "I" letra "a" da Lei nº 6.015/73, alterado pela Lei nº 10.931/2004, para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se localizado no **Distrito, Comarca e Município de Cotia-SP**, e não como constou na abertura desta matrícula, conforme comprovam as averbações 08 e 16 da matrícula do loteamento nº 7.431 desta Serventia.

Escrevente autorizado, Marcos Antonio de Oliveira Junior Marcos Antonio de Oliveira Junior.
Selo digital: 1199173E1000000076783925S

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO ANTONIO ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/06/2026 às 10:53, sob o número WCOA26700637635. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009707-56.2002.8.26.0152 e código 8YRyJHve.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53HNU-4U5BS-KC9SW-4K9YC>

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 **14.580**, 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, 15 de junho de 2026.

Emolumentos:	R\$ 45,88
Estado:	R\$ 13,04
Sec. da Faz.:	R\$ 8,92
Reg. Civil:	R\$ 2,41
Trib. Justiça:	R\$ 3,15
ISS:	R\$ 2,41
Min. Público:	R\$ 2,20
TOTAL:	R\$ 78,01
Protocolo	Nº 623862

Selo Digital: 1199173C3000000088074926V

