



Valide aqui
este documento

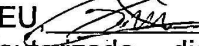
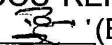
matrícula

-86.745-

ficha

-01-
verso


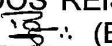
para constar que a Cédula de identidade RG de **CARLOS EDUARDO NÓBREGA BAPTISTELLA**, foi acrescida do dígito "4" passando a ter o nº **1.596.948-4-SP**, conforme comprova o documento apresentado no tabelionato.-

EU  (RENATO DOS REIS FERREIRA CUNHA) escrevente autorizado, digitei. EU,  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$10,91

R.03, em 13 de maio de 2011.-

DAÇÃO DE PAGAMENTO. -

Pela escritura pública, lavrada aos 25 de abril de 2011, fls. 083/094 do livro nº 194, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Caucaia do Alto, Município e Comarca de Cotia - SP, os proprietários, já qualificados, **deram em pagamento** o imóvel desta matrícula a **RESERVA DO VIANNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 10.898.923/0001-66, com sede social na Estrada do Capuava, nº 448, Sala 06, Jardim São Vicente, Cotia - SP, pelo valor de R\$25.090,47. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (DOI).

EU  (RENATO DOS REIS FERREIRA CUNHA) escrevente autorizado, digitei. EU,  (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$410,49

Prot. 188.309

Av.04, em 02 de julho de 2013.-

CADASTRO. -

Pela escritura pública adiante registrada, é a vista da certidão nº 5371/2013, expedida pela Prefeitura de Cotia-SP, verifica-se que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob o nº **23252.53.64.0251.00.000.-**

A Escrevente Autorizada,  SUELI AP. DOS SANTOS.
D.R\$12,10

R.05, em 02 de julho de 2013.-

VENDA E COMPRA. -

Pela escritura pública lavrada aos 14 de junho de 2013, às páginas 159/166, do livro nº 0469, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia-SP, a proprietária **RESERVA DO VIANNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já segue ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2CEK-QCE89-K2SDP-SJ25J>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

-86.745-**02**

de Cotia

Cotia,

de

de

qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **CARLOS AUGUSTO RODRIGUES GUIDONI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 26.239.310-4-SSP-SP, CPF/MF nº 293.429.948-14, residente e domiciliado na Rua Santa Albina, nº 226, São Paulo-SP, pelo valor de R\$99.000,00. Foram apresentadas e arquivadas no Tabelionato as CND'S Previdenciária e de Tributos Federais. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. (Valor Venal: R\$113.372,61).-

A Escrevente Autorizada

Sueli AP. Dos Santos
SUELI AP. DOS SANTOS.
Prot.216.156-RR

Prenotado sob nº 368.740, em 21/07/2023.
R.06, em 15 de agosto de 2023.

HIPOTECA

Pela **Cédula de Crédito Bancário nº 270.010.897**, emitida em 20 de julho de 2023, em Taboão da Serra - SP, o proprietário CARLOS AUGUSTO RODRIGUES GUIDONI, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula em HIPOTECA cedular de **primeiro grau e sem concorrência de terceiros**, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede no setor de Autarquias Norte, quadra 5, lote B, em Brasília - DF, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, para garantia das obrigações assumidas pelo emitente: CARG COMERCIO E SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ nº 07.427.659/0002-59, com sede na Rua dos Pinheiros, nº 325, Pinheiros, em São Paulo-SP, no valor de R\$ 750.000,00, que será pago em 42 parcelas mensais e consecutivas; encargos financeiros: incidirão juros remuneratórios à taxa nominal de 1,88 (um inteiro e oitenta e oito centésimos) pontos percentuais ao mês correspondentes a 25,045 (vinte e cinco inteiros e quarenta e cinco milésimos) pontos percentuais efetivos ao ano; dia base para débito dos encargos: dia 28 de cada mês; vencendo-se a primeira em 28/02/2024 e a última em 28/07/2027, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizada, *Silene de Lurdes Zambelli Gaisler* Silene de Lurdes Zambelli Gaisler.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173210000000542509234

Prenotado sob nº 410.746, em 27/11/2025.

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2CEK-QCE89-K2SDP-SJ25J>





Valide aqui
este documento

matrícula

86.745

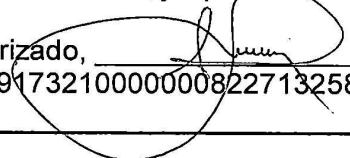
ficha

02

Protocolo ONR: PH000597278
AV.07, em 10 de dezembro de 2025.

PENHORA

Nos termos da certidão expedida aos 27 de novembro de 2025, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 3º Ofício Cível do Foro Regional Pinheiros, Comarca de São Paulo, extraída do processo nº 1015943-70.2024.8.26.0011, ação de execução civil, tendo como exequente: BANCO DO BRASIL S.A.; procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula pertencente a CARLOS AUGUSTO RODRIGUES GUIDONI, foi **penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$ 1.352.891,52, tendo sido nomeado fiel depositário: Carlos Augusto Rodrigues Guidoni, já qualificado.

Escrevente autorizado,  André Nogueira da Silva.
Selo digital: 1199173210000000822713258

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2CEK-QCE89-K2SDP-SJ25J>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2CEK-QCE89-K2SDP-SJ25J>

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 **86.745**, 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, 17 de abril 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 619050

Selo Digital: 1199173C300000086242026N

