

matrícula

-86.745-

ficha

-01-

de Cotia
24 de abril de 2007
Cotia, de

IMÓVEL:- UM TERRENO URBANO consistente no **LOTE Nº01 (UM) DA QUADRA "B"**, do loteamento denominado "**RESERVA DO VIANNA**", situado no Bairro da Granja Vianna, antes denominado Fazendinha, no lugar conhecido por Moinho Velho, neste distrito, município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrito: "Mede em dois segmentos: 8,04 metros em reta mais 9,39 metros em curva de frente para a Rua Dois; 35,20 metros do lado direito de quem da frente olha para o terreno, confrontando com o lote 02; 38,89 metros do lado esquerdo, confrontando com Área Verde "1"; e, 17,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 12, **encerrando a área de 625,23 metros quadrados**".

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23252.53.37.0150.00.000 em (área maior).-

REGISTRO ANTERIOR: R.04/M. 64.157 em 24.04.2007, deste registro.-

PROPRIETÁRIA:- CARLOS EDUARDO NOBREGA BAPTISTELLA, brasileiro, empresário. RG. nº1.596.948-SSP-SP, CPF/MF nº001.890.068-20, e sua mulher **TERESA CRISTINA CHERUBINA VIANNA BAPTISTELLA**, também conhecida por **THEREZA CHRISTINA CHERUBINA VIANNA BAPTISTELLA**, brasileira, empresária, RG. nº2.591.678-6-SSP-SP, CPF/MF nº283.671.128-06, casados no regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dom Armando Lombardi, nº819, apto 51-A na cidade de São Paulo-SP.

O Oficial Substituto [assinatura] (Bel: Edson Schumiski).-
D. R\$5,32.- Prot. 150.019.-

Av.01, em 13 de Novembro de 2009.-

RESTRIÇÕES

Procedo a presente "ex-officio", para constar que o imóvel desta matrícula está sujeito às **restrições constantes do contrato padrão do loteamento**, arquivado em pasta própria, do qual, a juntada foi averbada sob o nº 06 da Matrícula nº 64.157 deste Cartório.

EU [assinatura] (GERSON Q. DOS SANTOS. JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei, EU [assinatura] (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-

Av.02, em 13 de maio de 2011.-

DIGITO. -

Pela autorização contida na escritura adiante registrada, procedo a presente segue verso

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, [assinatura] (RENATO DOS REIS FERREIRA CUNHA) escrevente autorizado, digitei. EU, [assinatura] (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, [assinatura] (RENATO DOS REIS FERREIRA CUNHA) escrevente autorizado, digitei. EU, [assinatura] (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 **23252.53.54.0251.00.000.-**

A Escrevente Autorizada, [assinatura] 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

matrícula

-86.745-

ficha

02

Cotia,

de

de

de Cotia

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
D.R\$707,26

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 a 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
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173210000000542509234

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

continua no verso

matrícula

ficha

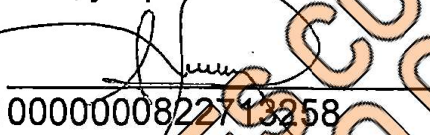
86.745

02 verso

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

PARA SIMPLES COMO CERTIFICADO
NAO VALE COMO CERTIFICADO