



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

-97.059-

ficha

-01-**15**

de Cotia

janeiro**2010**

Cotia,

de

de

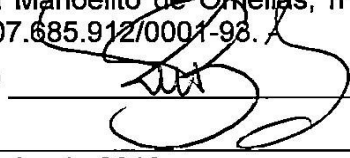
IMÓVEL: CASA Nº "53", do Tipo "G", do CONDOMÍNIO "ORVALHO GRANJA VIANNA", situada na Avenida Gal. Fernando Vasconcellos Cavalcanti

de Albuquerque, nº 775, Bairro da Granja Vianna, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrita: possuirá a área privativa edificada coberta de **283,150 m²**, mais **103,360 m²** de área privativa coberta de beiral, e mais a área privativa descoberta de quintal e jardim de **270,990 m²**, totalizando a área privativa de **657,500 m²**, a área comum coberta de **5,688 m²**, e a área comum descoberta de **819,450 m²**, totalizando a área de **1.482,638 m²**, cabendo-lhe um terreno de utilização exclusiva de **540,000 m²**, e mais uma área sobre o terreno comum de **840,779 m²**, totalizando uma área ideal de terreno de **1.380,779 m²** ou a fração ideal de **0,017638%**, que corresponderá a participação no terreno condominial. Contendo **no pavimento inferior**: garagem coberta com capacidade para 2 (dois) veículos de passeio de pequeno porte, rampa e escada de acesso ao pavimento térreo; **no pavimento térreo**: escada de acesso à garagem coberta, entrada de acesso, área de serviço descoberta, varanda coberta, dormitório de empregada, W.C., lavanderia, cozinha, lavabo, "hall", sala de jantar, sala de estar, sala de TV, e escada de acesso ao pavimento superior; **no pavimento superior** – 4 (quatro) suítes, sendo uma delas com closet, circulação, vazio e escada de acesso ao pavimento térreo.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23252.42.93.0320.00.000 / 23252.51.15.0001.00.000. (área maior).-

REGISTRO ANTERIOR: R.18/M-84.915, de 15/01/2010 deste Registro. -

PROPRIETÁRIA: **GV 10 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**, com sede na Chácara Santo Antonio, na Cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.685.912/0001-98. -

O OFICIAL SUBSTº  Bel. RICARDO A. B. DIAS. – D.R\$6,14

Av.01, em 15 de janeiro de 2010.-

ÔNUS.-

Procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com os seguintes ônus. **HIPOTECA** em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, para garantia do crédito aberto no valor de R\$ 16.156.520,00, (incluindo o valor de outros imóveis), conforme R.10/M.84.915 deste Registro.-

O OFICIAL SUBSTº  Bel. RICARDO A. B. DIAS. – Prot. 175.014 – W.X.R. –

segue verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CU8LF-E4BGW-92ZMD-K6FDS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CU8LF-E4BGW-92ZMD-K6FDS>

matrícula

-97.059-

ficha

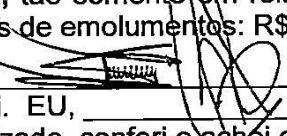
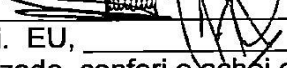
-01-

verso

Av.02, em 20 de março de 2012.-

CANCELAMENTO. -

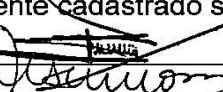
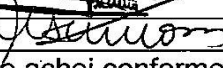
Pelo instrumento particular firmado em 14 de fevereiro de 2012, em São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca mencionada na Av.01 desta**, tão somente em relação ao imóvel desta matrícula. Valor atribuído para efeitos de emolumentos: R\$ 299.194,90. -

EU,  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU,  (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$263,12 Prot. 199.963 – R.O.M.-

Av.03, em 03 de agosto de 2012.-

CADASTRO. -

Pela autorização contida na escritura adiante mencionada, e a vista do IPTU, expedido pela Prefeitura de Cotia, verifica-se que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23252.42.94.0026.00.000.-**

EU,  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU,  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$11,51

R.04, em 03 de agosto de 2012. -

VENDA E COMPRA. -

Pela escritura pública lavrada em 14 de junho de 2012, às págs. 193, do livro nº 9.871, do 9º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP, a proprietária GV 10 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, já qualificada, **transmitiu** do imóvel desta matrícula a **CELSO DE BARTOLO**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG. nº 16.310.209-SSP/SP e CPF/MF nº 090.821.598-30, residente e domiciliado na Avenida Diogo Gomes Carneiro, nº 400, casa 39-C, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 751.520,01. 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.).-

EU,  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU,  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$1.458,96 -segue ficha 02-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CU8LF-E4BGW-92ZMD-K6FDS>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

-97.059-

-02-

de Cotia

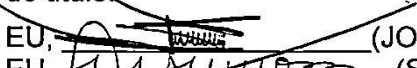
Cotia,

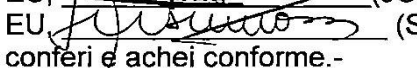
de

R.05, em 03 de agosto de 2012.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pela mesma escritura publica mencionada no R.04 desta, o proprietário CELSO DE BARTOLO, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor de **GV 10 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**, já qualificada, para garantia do mútuo no valor de R\$647.546,29, cujo valor com juros é de R\$851.533,74, será efetuado, devidamente corrigido da seguinte forma: a)- R\$46.953,55, em 01(uma) única parcela, sobre a qual não haverá incidência de juros, se resgatada em 16/06/2012; b) – R\$ 550,59, em 01 (uma), única parcela, sobre a qual não haverá incidência de juros, se resgatada em 16.06.2012; c) – R\$ 222.800,38 em 58 (cinquenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas no valor de R\$ 3.841,39, vencendo-se a primeira delas no dia 15/07/2012 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, até final liquidação, nelas serão incluídos juros calculados pela Tabela Price, à taxa de 12% ao ano, contados desde o mês de junho de 2012, valor de cada uma das parcelas com juros é de R\$ 5.012,66, e o valor total com juros é de R\$ 290.734,22; d) – R\$ 474,43, em 01(uma) única parcela, com vencimento em 16/07/2012 sendo certo que nela será incluído juros calculados pela Tabela Price, à taxa de 12% ao ano, contados desde o mês de junho de 2012. Valor da parcela com juros é de R\$ 478,93; e) – R\$ 376.767,34 em 05 (cinco) parcelas anuais e sucessivas, cada uma delas no valor de R\$ 75.353,47, vencendo-se a primeira delas no dia 15/04/2013 e as demais no mesmo dia e mês dos anos subseqüentes, até o final liquidação, nelas serão incluídos juros calculados pela Tabela Price, à taxa de 12% ao ano, contados desde o mês de junho de 2012. Valor de cada uma das parcelas com juros é de R\$ 102.563,29, e o valor total com juros é de R\$ 512.816,45, com as demais cláusulas e condições constante do título.-

EU,  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei.

EU,  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada,

conferi e achei conforme.-

D.R\$ 1.458,96

Prot.204.967 – S.I.K.

Av.06, em 28 de junho de 2013. –

ADITAMENTO. –

Pela escritura pública de aditamento e ratificação, lavrada em 02 de maio de 2013, às págs. 327 no livro nº 10.069, do 9º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP, o proprietário CELSO DE BARTOLO, e a credora fiduciária GV 10 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, já

-segue verso-

MOD. 10

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CU8LF-E4BGW-92ZMD-K6FDS>

matrícula
-97.059-

ficha
-02-
verso

qualificados, na melhor forma de direito, **ADITAM** para constar que 01 (uma) parcela anual, com vencimento em 15/04/2013, cujo valor corrigido, segundo os índices mencionados na escritura registrada sob nº 04 e 05, até a presente data, já descontado o valor de R\$ 35.000,00, pagos com antecipação, importam no valor total de R\$73.883,86 que será pago da seguinte forma: R\$ 73.883,86 em 06 (seis) parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas no valor de R\$ 12.313,98, vencendo-se a primeira em 24/05/2013 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes até o final de sua liquidação, sendo certo que nelas serão incluídos juros calculados pela Tabela Price, à taxa de 12% ao ano, contados desde o mês de maio de 2013. Valor de cada uma das parcelas com juros é R\$ 12.726,12 e o valor total com juros é de R\$ 76.356,70, com as demais cláusulas e condições da escritura de aditamento.-

A escrevente autorizada,
D.R\$12,10

SUELI A. DOS SANTOS.
Prot. 215.957 – S.I.K.-

Av.07, em 07 de janeiro de 2015. -

ADITAMENTO. -

Pela escritura pública de acordo para renegociação de condições de pagamento, lavrada em 25 de novembro de 2014, às págs. 127 no livro nº 10.447, do 9º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP, o proprietário CELSO DE BARTOLO, e a credora fiduciária GV 10 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, já qualificados, na melhor forma de direito, **ADITAM** para constar que o atual saldo devedor é R\$595.265,11, segundo os índices mencionados na escritura registrada sob nº 04 e 05, até a presente data, e que o referido montante será pago da seguinte forma: a)- R\$50.000,00, em 01(uma) única parcela, sobre a qual não haverá incidência de juros, com vencimento em 25/11/2014; b) – R\$ 320.000,00, em 31 (trinta e uma) parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas no valor de R\$ 10.322,58, vencendo-se a primeira delas no dia 25/12/2014, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, até o final liquidação, nelas serão incluídos juros calculados pela Tabela Price, à taxa de juros de 12% (doze por cento) ao ano, contados desde o mês de novembro de 2014. Valor de cada uma das parcelas com juros é de R\$ 11.963,52 e o valor total com juros é de R\$ 370.868,99; c) – R\$ 225.265,11 em 03 (três) parcelas anuais e sucessivas, cada uma delas no valor de R\$ 75.088,37, vencendo-se a primeira delas no dia 25/11/2015 e as demais no mesmo dia e mês dos anos subseqüentes, até final liquidação, nelas serão incluídos juros calculados pela Tabela Price, à taxa de

(segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
97.059ficha
03

de Cotia - CNB: 119917.2

Cotia, de de

12% ao ano, contados desde o mês de novembro de 2014, valor de cada uma das parcelas com juros é de R\$ 93.788,90, e o valor total com juros é de R\$ 281.366,70, com as demais cláusulas e condições constante do título.-

A escrevente autorizada Sueli Aparecida dos Santos (Sueli Aparecida dos Santos)
D. R\$ 379,90 Prot. 236.595 - R.F.B.B

Av.08, em 03 de setembro de 2015. -

CESSÃO DE CRÉDITOS. -

Pelo instrumento particular firmado aos 29 de junho de 2015, em Belo Horizonte - MG, a fiduciária **GV 10 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **cedeu e transferiu** todos os seus direitos e obrigações que tinha e exercia sobre os créditos da alienação fiduciária registrada sob nº 04 desta ao **BANCO INTERMEDIUM S/A**, com sede na Capital do Estado de Minas Gerais, na Avenida do Contorno, nº 7.777, Bairro Lourdes, Belo Horizonte - MG, inscrito no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, reconhecendo, expressamente, a exatidão do valor do saldo devedor em 30 de junho de 2015 que importa em R\$ 507.364,86, o pagamento será realizado em 23 parcelas, mensais e sucessivas, 03 parcelas intermediárias e anuais, com base no calculo pró-rata feito no dia 30 de junho de 2015, no valor de R\$ 12.598,15 cada mensal, e no valor de R\$ 98.763,02 cada intermediária. A primeira parcela mensal incidirá no dia 25/08/2015 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, a primeira parcela intermediária incidirá no dia 25/11/2015 e as demais no mesmo dia dos anos subseqüentes; incidirão juros compensatórios de 1% ao mês e atualização monetária mensal sobre o saldo devedor apura na presente data corrigindo-se, consequentemente, o valor da prestação de acordo com a variação do IGPM, calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV); o contrato tem previsão de termino em 25/11/2017, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

O escrevente autorizado Gerson Q. dos Santos Junior (Gerson Q. dos Santos Junior)
D. R\$ 400,84 Prot. 245.292 -

Av.09, em 03 de setembro de 2015. -

ADITAMENTO.-

Pelo instrumento particular, firmado em 17 de julho de 2015, em Belo Horizonte - MG, procedo a presente para constar que CELSO DE BARTOLO; e, o BANCO

(segue no verso)

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CU8LF-E4BGW-92ZMD-K6FDS>



Valide aqui
este documento

matrícula
97.059

ficha
03

verso

INTERMEDIUM S.A., já qualificados, decidiram de mútuo e comum acordo **aditar** o instrumento particular objeto da Av.08 desta, para repactuar as condições de pagamento, da seguinte forma: a) saldo devedor apurado em 20/07/2015: R\$511.741,67, incluindo as despesas decorrentes da repactuação; b) forma de pagamento: 180 parcelas mensais e sucessivas, com o vencimento da primeira em 20/08/2015 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes; c) valor das parcelas (amortização e juros): R\$ 6.141,76, a ser atualizado monetariamente pelo IGPM; d) taxa de juros efetiva: 1,00% a.m. / 12,68% a.a + IGPM; e) sistema da amortização: Tabela Price; f) seguros e taxas de gestão: f.1) - cobertura de MIP (morte e invalidez permanente): R\$ 255,87 na primeira prestação, decrescendo em função do saldo devedor nas demais parcelas; f.1.1) índice de MIP: 0,05% sobre o saldo devedor; f.2) cobertura de DFI (danos físicos do imóvel): R\$ 298,40, cobrados mensalmente; f.2.1) índice de DFI: 0,025% a.m sobre valor da avaliação do imóvel, cobrados mensalmente, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado _____ (Gerson Q. dos Santos Junior)
D. R\$ 400,84 Prot. 245.292 -

Prenotado sob n 419.661, em 11/06/2026.
AV.10, em 23 de junho de 2026.

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL

Pelo requerimento firmado aos 11 de junho de 2026, na cidade de Barueri-SP, e conforme comprova o Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social, firmado aos 08/06/2017, em Belo Horizonte-MG, e registrado sob o nº 6338662 na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em 06/10/2017, digitalizados sob o nº 271.821 neste Registro Predial, procedo a presente para constar que o credor BANCO INTERMEDIUM S.A., já qualificado, teve sua razão social alterada para "**BANCO INTER S.A.**", NIRE 31300010864.

Escrevente autorizado, _____ Matheus Martins de Campos.
Selo digital: 119917331000000088403826S

Prenotado sob nº 408.577, em 16/10/2025.
Protocolo ONR: IN01471599C
AV.11, em 24 de julho de 2026.

continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CU8LF-E4BGW-92ZMD-K6FDS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

97.059**04**

Cotia,

de

de

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento adiante mencionado firmado aos 06 de julho de 2026, em Brasília/DF, 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 credor fiduciário **BANCO INTER S.A.**, já qualificado, uma vez que o devedor fiduciante **CELSON DE BARTOLO**, 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\$1.482.000,00.

Escrevente autorizado,  Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Selo digital: 1199173310990000089339326P

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CU8LF-E4BGW-92ZMD-K6FDS>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CU8LF-E4BGW-92ZMD-K6FDS>

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 **97.059**, 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. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 414.552 em 24/02/2026, título referente ao imóvel desta matrícula.

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, 24 de julho 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 408577

Selo Digital: 1199173C30000000893474263

