

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de Cotia

matricula

=5.476=

ficha

=1=

Cotia, 11 de Novembro de 1977.

**IMÓVEL:** - Lote de terreno sob numero e4 (quatro), da quadra "E" de Loteamento denominada "COLONIAL VILLAGE", localizada no bairro dos Pires, no distrito de Caucaia do Alto, neste Município e Comarca de Cotia, neste Estado, e qual tem a seguinte descrição e caracterização: mede 15,00 metros de frente para a Rua B, e, 20,00 metros em curva para a Rua J, mais 31,00 metros, com frente para a rua "J", confinando de um lado com o lote 5, onde mede 40,40 metros, e, nos fundos com parte dos lotes 3 e 21 onde mede 54,00 metros, totalizando a área de 1.760,00 metros quadrados. - Inscrição Cadastral em maior área nº 04-080-059-00.

**Proprietários:** - PAUZI MOGAMES, RG nº 1.317.903-SP, comerciante e sua mulher dona MARIA NINPHA MOGAMES, RG nº 2.206.326-SP, de lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF sob o numero 011 372 048, residentes e domiciliados na capital do Estado, à Avenida IV Centenário - numero 1.495; e, WALTER ASSUAR, RG nº 2.658.958, de comércio, e, sua mulher dona MARIA ANITA MARGARIDO ASSUAR, RG nº 2.659.096-SP, de lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF sob o numero 061 020 008 residentes e domiciliados na capital do Estado, à rua Santo Eufreão, numero 22.

**Registre Anterior:** - Registros numeros 4 e 5, da Matrícula numero 76 - Livro 2 - Registro Geral, deste Cartório. -

O Escrevente Autorizado  
(Jenas Francisco de Souza).

O Oficial, *Attília Jose Gonçalves*  
(Attília Jose Gonçalves).

R. 1/Matrícula numero 5.476, em 11 de Novembro de 1.977.

**TÍTULO:** - COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA. -

Pelo Instrumento particular, firmada na cidade de São Paulo, nos e4 de abril de 1.977, os proprietários acima qualificados comprometeram-se vender à PAULO KUSAKA, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF/MF sob numero 84262958, RG nº 205376, residente e domiciliado à Av. Imperatriz Leopoldina, sob numero 1.037, Casa 12, casado no regime de comunhão de bens com dona ALICE HAYOSHI KUSAKA, brasileira, de lar, com RG 2.820.888, e, CIC em comum, o imóvel da presente matrícula, pelo preço de -

matricula

=5.476=

ficha

=1=  
verso

cr\$404.800,00 (quatrocentos e quatro mil e oitocentos cruzeiros), que se comprader se obriga a pagar aos vendedores, da seguinte forma: a) neste ato cr\$101.200,00 (cento e um mil e duzentos cruzeiros), como sinal e principio de pagamento; b) cr\$303.588,00 (trezentos e treis mil e quinhentos e oitenta e oito cruzeiros), em 36 prestações mensais, iguais e consecutivas de cr\$8.433,00 (oito mil, e quatrocentos e trinta e treis cruzeiros), cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 04 de Maio de 1.977, as demais em igual dia, até final liquidação; Demais cláusulas e condições constantes de instrumentos.-

O Escrevente Autorizado  
(Jonas Francisco de Souza)

O Oficial Maior,  
(Attila José Gonçalves)

Custas:- cr\$480,00-96,00-72,00-648,00.

R.2/Matricula número 5.476, em 17 de Julho de 1.981.-

Título:- Venda e compra.-

Pela escritura de 13 de abril de 1.981, do 7º Cartório de Notas de São Paulo, livro nº 3785 folhas 235, os proprietários FAUZI MOGAMES e sua mulher MARIA NIMPHA MOGAMES, e WALTER ASSUAR e sua mulher MARIA ANITA MARGARIDO ASSUAR, retroqualificados, TRANSMITIRAM por venda feita à PAULO KUSAKA, RG. nº 205.376 e CIC. nº 084.262.958/00, brasileiro, do comercio, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77 com ALICE HAYASHI KUSAKA, residente e domiciliado em São Paulo a Avenida Imperatriz Leopoldina nº 1.037, casa 12, o imóvel todo descrito nesta matricula, pela importância de Cr\$404.800,00, (quatrocentos e quatro mil, e oitocentos cruzeiros).-

A Escrevente Autorizada Sueli A. dos Santos (Sueli A. dos Santos)

Custas:- Cr\$2.000,00- Cr\$400,00- Cr\$300,00:- Cr\$2.700,00.

Av.3/Matricula número 5476, em 14 de Julho de 1.981.-

Procede-se a esta averbação de acordo com autorização conti-

-Continua ficha nº 02-

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO PRANDO FAGUNDES GOES, protocolado em 02/03/2026 às 16:20, sob o número WCOA26700214700. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005613-66.2002.8.26.0152 e código fFnZ714T.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de Cotia

matrícula =5.476=

folha =02=

Cotia, 11 de novembro de 1977

autorização contida na escritura mencionada do R.2, da presente, para ficar constando que de acordo com talão de imposto expedido pela Prefeitura municipal de Cotia, no exercício de 1.981, a inscrição cadastral do imóvel objeto desta matrícula atualmente é 13442-61-04-0121-00-000-2.

A Escrevente Autorizada Sueli A. dos Santos (Sueli A. dos Santos). Custas:- Cr\$300,00- Cr\$60,00- Cr\$45,00:- Cr\$405,00

R.04.M-5.476, em 22 de Agosto de 1.983. TITULO:- VENDA E COMPRA.- Pela escritura pública lavrada aos 21 de março de 1.983, as folhas 133 do Livro 4079 no 7º Tabelionato de Notas de São Paulo-Capital; os proprietários PAULO KUSAKA, brasileiro, comércio, RG. nº 205.376-SP e sua mulher ALICE HAYASHI KUSAKA, de prendas domésticas, RG. nº 22.820.988-SP, brasileira, ambos inscritos no CPF/ME nº 084.262.958-00, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, a Avenida Imperatriz Leopoldina nº 1037 Casa 12., transmitiram por venda feita o imóvel objeto desta matrícula à JOSE CIANCI, brasileiro, comerciante, portador do RG. nº 1.104.293-SP e do CIC. nº 005.233.998-04, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com FREGIOSA BIANCO CIANCI, residente e domiciliado em São Paulo, à Alameda Vinícius Rocha Azevedo nº 1.110; pela importância de Cr\$1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros).

C ESC. AUTORIZADO: JOSÉ ROBERTO S. SANTOS. Custas:- Cr\$ 8.316,00 - Cr\$ 1.513,00 - Cr\$ 1.663,00 :- Cr\$ 11.642,00.

AV.05/matrícula nº 5.476, em 12 de Novembro de 1.987.- Procedo-se a presente, "ex officio", para constar que a antiga Rua "B", para a qual faz frente o imóvel desta matrícula, passou a denominar-se "RUA QUEBRA PEDRA", conforme talão de imposto apresentado.-

O Escrevente Autorizado Jair T. de Souza.

R.06/matrícula nº 5.476, em 12 de Novembro de 1.987.-

TÍTULO:-VENDA E COMPRA.-

(segue no verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO PRANDO FAGUNDES GOES, protocolado em 02/03/2026 às 16:20, sob o número WCOA26700214700. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005613-66.2002.8.26.0152 e código FfNzYfTf.

matricula

5.476

Ficha

0002 verso

Pela escritura pública lavrada em 20 de outubro de 1.987, às folhas 18v<sup>2</sup> do livro 3039, do 24<sup>o</sup> Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo - Capital, os proprietários José Cianci e sua mulher, retro qualificados, transmitiram por venda feita para FRUTÍCULA RENDENÇÃO LTDA., com sede na Capital Paulista, à Avenida Senador Queiroz, nº 605, 5<sup>o</sup> andar, conjunto 517, inscrita no OGC/MF sob o nº 48.209.795/0001-79, pela importância de cz\$300.000,00 (trezentos mil cruzados), o imóvel todo objeto da presente matrícula. - Valor venal cz\$103.752,00.

O Escrevente Autorizado Jair T. de Souza.

D-cz\$6.952,80

E-cz\$1.874,27

A-cz\$1.390,56

AV.07. Matrícula número 5.476, em 19 de junho de 1.990 .-\*  
Pela autorização contida na escritura de 21 de fevereiro de 1.989 do 7<sup>o</sup> Cartório de Notas de São Paulo, Livro nº 1694 folha 250, procede-se a presente para constar que o nome correto da proprietária do imóvel desta matrícula é FRUTÍCULA RENDENÇÃO LTDA., e não como arrensamente constou no R.06.-

A ESC.AUTORIZADA SUELI A.DOS SANTOS.

P 69.848 .-\*

R.06. Matrícula nº 5.476, em 19 de junho de 1.990 .-\*

Título:- Venda a compra.

Pela mesma escritura mencionada na AV.07 supra, a proprietária FRUTÍCULA RENDENÇÃO LTDA., já qualificada, TRANSMITIU por venda feita o imóvel desta matrícula a LEONEL GREGÓRIO NETO, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, portador de RG.nº 6.923.926-SSP-SP e de CIO. número 010.697.388/87, e JOÃO GREGÓRIO JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador de RG.nº 5.516.904-SSP-SP e de CIO.nº 030.098.278/06, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital à Rua Dr. Marie Freire, 237 pela importância de Rez\$1.000,00 (antigos). - Valor Venal Cr\$28.820,00.-

A ESC.AUTORIZADA SUELI A.DOS SANTOS.

Custas:- Cr\$ 2.453,00 .-\*

P 69.848 .-\*

Av.09, em 17 de Outubro de 1.990.

Pela autorização contida na escritura pública lavrada no dia 12 de Julho de 1.990, às Fls.265, do livro nº 76, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia-SP., para constar que o proprietário JOÃO GREGÓRIO JUNIOR, contraiu matrimônio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO PRANDO FAGUNDES GOES, protocolado em 02/03/2026 às 16:20, sob o número WCOA26700214700. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005613-66.2002.8.26.0152 e código fFnZYL4T.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de Cotia

Matrícula

=5.476=

ficha

=03=

Cotia, 11 de Novembro de 1977.

matrimônio, no dia 16 de Setembro de 1.989, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, com ANGELA APARECIDA SERRANO, a qual em virtude do casamento passou a assinar-se ANGELA APARECIDA SERRANO GREGÓRIO, tudo conforme consta da Certidão de Casamento n.º 5.065, extraída das fls.146 do Livro n.º B-20, do Cartório de Registro Civil da cidade e Comarca de Cotia-SP.

O Escrevente Autorizado: WILSON LINGUAROTO.  
D: Cr\$150,00 P.70.903

R.10, em 17 de Outubro de 1.990

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Pela mesma escritura pública lavrada no dia 12 de Julho de 1.990, referida na averbação n.º 09, retro, o proprietário LEONEL GREGÓRIO NETO, já qualificado, transmitiu por venda feita a JOÃO GREGÓRIO JUNIOR, brasileiro, autônomo, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com a Sr.ª ANGELA APARECIDA SERRANO GREGÓRIO, brasileira, advogada, R.G. n.º 5.516.904-SSP/SP e 8.536.086-SSP/SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF sob os respectivos n.ºs 030.098.278/06 e 096.473.618/74 domiciliados e residentes nesta cidade de Cotia, no Bairro da Granja Viana, a Avenida José Felix de Oliveira, n.º 978, UMA PARTE IQUAL correspondente à 50% (cinquenta por cento) que o mesmo possuía no imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$14.410,00, pagáveis na forma constante do título.-Cr\$14.410,00.

O Escrevente Autorizado: WILSON LINGUAROTO.  
D: Cr\$3.000,00 P.70.903

R.11, em 31 de Outubro de 1.991

Título: Venda e Compra.

Pela escritura lavrada aos 18 de Outubro de 1.991, às f.222 do Livro n.º 85 do Tabelionato de notas de Vargem Grande Paulista-sp, os proprietários JOÃO GREGÓRIO JUNIOR e sua mulher, ANGELA APARECIDA SERRANO GREGÓRIO, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula a GONZALO SOLLA IGLESIAS, espanhol, engenheiro civil, RNE n.º W-504.585-5-SE/DPMF-SP, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com VERA LUCIA ZUCARELLO SOLLA IGLESIAS, brasileira, gerente administrativa, R.G. n.º 6.739.487-sp, inscritos no CPF/MF n.º 677.528.968-53, residente e domicilia do à Rua Lauro Freire, n.º 536 - Jardim Celeste, São Paulo-Capital, pelo valor de Cr\$1.200.000,00.

> VV.Cr\$374.880,00 -VV AL UFesp: Cr\$1.011.586,80

O escrevente aut.º Paulo Tarciso Alves  
D.Cr\$28.858,00 P;74.140

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO PRANDO FAGUNDES GOES, protocolado em 02/03/2026 às 16:20, sob o número WCOA26700214700. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005613-66.2002.8.26.0152 e código FfNzY1470.

Matrícula

5.476

ficha

03 verso

R.12, em 22 de maio de 1.996

Título: Venda e Compra.

Pela escritura lavrada aos 29 de abril de 1.996, à f.183 do - livro nº96 do Tabelionato de notas de Jandira-sp, os proprietários GONZALO SOLLA IGLESIAS e sua mulher, VERA LÚCIA ZUCARELLO SOLLA IGLESIAS, inscrita no CIC.nº758.914.178-04, já - qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula a MARCIUS JOAQUIM EUDORO BERLINCK, brasileiro, separado judicialmente, analista de sistemas, RG.nº3.435.337-sp, CIC.nº072.146.508-00, e ELIEN DELLE CAVE, brasileira, separada judicialmente, RG.nº7.574.147-sp, CIC.nº011.900.858-01, residentes e domiciliados na Rua Helena, nº102 - ap.51, São Paulo-sp, pelo valor de R\$3.000,00.-

VV.R\$ 2.915,07

O escrevente

D.R\$ 157,10

Paulo Tarciso Alves

P.88.044

R.13, em 09 de maio de 2000

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Pela escritura lavrada aos 18 de abril de 2000, fls. 077/079 do livro nº 119, do Registro Civil e Serviço Notarial do distrito de Caucaia do Alto, município e Comarca de Cotia-SP os proprietários, MARCIUS JOAQUIM EUDORO BERLINCK; e ELIEN DELLE CAVE, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula a MASACO YANO, brasileira, viúva, do comércio, RG. nº 1.919.018-SP, CPF/MF nº 188.695.808-49, residente e domiciliada na rua Particular, nº 10, Butantã, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 150.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI).

A ESCRIVENTE

D.R\$ 506,12

SUELI A. DOS SANTOS.-

P.107.566

CAS.-

Prenotado sob nº 298.813, em 18/06/2019.

Av.14, em 11 de julho de 2019.

PENHORA

Nos termos da Certidão expedida aos 14 de junho de 2019, às 13h50m55s, pelo 3º Ofício Cível do Foro Central desta Comarca de Cotia-SP, extraída dos autos do processo nº 00058136520028280152001, ação de execução civil, tendo como exequente: ASSOC. DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO COLONIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

5.476

04

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 11

de

Julho

de 2019

VILLAGE, CNPJ/MF nº 67.647.917/0001-53; e, executados: MASACO YANO, CPF/MF nº 188.695.808-49; e, ROBERTO MITSUKU FUKUNAGA, CPF/MF nº 338.108.818-13, o imóvel desta matrícula foi **penhorado** (protocolo eletrônico: PH000271930), para garantia da dívida no valor de R\$ 190.183,71, tendo sido nomeado fiel depositário: **ROBERTO MITSUKU FUKUNAGA**, já qualificado.

O escrevente autorizado,  Rogerio Scascio de Oliveira.

(digitado por Alexandre Caio Barros da Silva)

D.R\$ 228,19 (registro de 20%)

Selo digital: 119917321000000007669119T

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital