

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

matrícula	ficha
18.357	01

*Jefke*  
Cotia, 07 de janeiro de 19 81.

113V

IMÓVEL: Um terreno urbano designado por LOTE Nº 04 DA QUADRA "D", do loteamento denominado "JARDIM HARAS BELA VISTA", Gleba I, em Paiol Velho, bairro Vargem Grande, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, o qual assim se descreve, caracteriza e confronta: - Mede 37,50 metros de frente para a Rua Léa Marchione, por 47,50 metros da frente aos fundos do lado direito de quem o olha da Rua, confrontando com o lote nº 01 e 64,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 05, tendo 53,00 metros nos fundos, confrontando com partes dos lotes nºs 03 e 06, todos da mesma quadra, encerrando uma área total de 2.415,00 metros quadrados. -

INSCRIÇÃO CADASTRAL: Nº 23153-41-47-0187-00-000-2. -

REGISTROS ANTERIORES: Transcrição nº 4.214 e Loteamento inscrito sob o nº 20, neste Cartório. -

PROPRIETÁRIOS: DANTE MARCHIONE, do comércio, portador do RG. nº 151.612-Sp. e sua mulher OLYMPIA MARCHIONE, do lar, portadora do RG. nº 908.887-Sp., brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, inscritos no CPF/MF. sob o nº 011.633.378-20, residentes e domiciliados à Rua Manuel Guedes, nº 475, aptº 104, em São Paulo, Capital. -

O ESCREVENTE HABILITADO: *Ailton Luiz Amaro* (AILTON LUIZ AMARO)

O OFICIAL SUBST<sup>º</sup>: *Fernando Teodoro Alves* (FERNANDO TEODORO ALVES)

R.01/Matrícula nº 18.357, em 07 de janeiro de 1.981.

TÍTULO: VENDA E COMPRA. -

Por escritura pública lavrada aos 08 de OUTUBRO de 1.980, às folhas 350, do livro nº 47, no 1º Cartório de Notas de Cotia Estado de São Paulo, os proprietários DANTE MARCHIONE e sua mulher OLYMPIA MARCHIONE, supra qualificados, TRANSMITIRAM - por venda feita, o imóvel todo objeto da presente matrícula, à DIÓGENES JORGE DANIELIDES, brasileiro, do comércio, portador do RG. nº 2.976.099-Sp., inscrito no CPF/MF. sob o nº 104.474.748-04, residente e domiciliado à Rua Léa Marchione, nº (sem número), nesta cidade e comarca de Cotia-Sp., pelo valor de Cr\$500.000,00 (Quinhentos mil cruzeiros). -

=VIDE VERSO=

matri<sup>cula</sup>  
18.357

ficha  
01 verso

O ESCREVENTE HABILITADO: J. mail (AILTON LUIZ AMARO)  
 O OFICIAL SUBST<sup>TO</sup>: (FERNANDO TEODORO ALVES)  
 D: Cr\$1.100,00. Est: Cr\$220,00. Apos: Cr\$165,00. T: Cr\$1.485,00. -

Av.02, em 26 de Abril de 1.995

Procede-se a presente ex officio, para constar que a Rua Léa Marchione mencionada na descrição retro passou a denominar-se RUA CÂNDIDO PORTINARI, conforme prova a certidão 103/95 expedida pela Prefeitura Municipal.

O escrevente auto

Paulo Tarciso Alves

Av.03, em 26 de Abril de 1.995

Pela escritura adiante registrada, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula passou a pertencer ao MUNICÍPIO DE VARGEM GRANDE PAULISTA-SP, nos termos da Lei Estadual nº 3.198/81.-

O escrevente auto  
D.R\$1,34

Paulo Tarciso Alves

Av.04, em 26 de Abril de 1.995

Pela escritura adiante registrada e, conforme prova a certidão de casamento nº 13.822, lavrada a f. 255 do livro B-82 do Cartório de Registro Civil -7º Subdistrito Consolação, São Paulo-sp, procede-se a presente para constar que o proprietário DIÓGENES JORGE DANIELIDES é casado pelo regime da comunhão de bens, desde 07 de maio de 1.968, com CLARA REGINA DE CARVALHO E MELLO DANIELIDES.

O escrevente auto  
D.R\$1,34

Paulo Tarciso Alves

R.05, em 26 de Abril de 1.995

Título: Venda e Compra.

Pela escritura lavrada aos 21 de março de 1.995, à f. 223 do livro nº 1.137 do 27º Tabelionato de notas de São Paulo-sp, os proprietários DIÓGENES JORGE DANIELIDES e sua mulher, CLARA REGINA DE CARVALHO E MELLO DANIELIDES, que também assina, CLARA REGINA CARVALHO E MELLO DANIELIDES, brasileira, do lar, RG. nº 2.908.605-sp, CIC. nº 895.955.808-72, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, com endereço comercial na Rua Barão de segeu ficha dois=====

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

Matrícula	Ficha
18.357	02

Cotia, -- de -- de 19 --

*[Signature]*

(Barão) de Itapetininga, nº 297 - 2º andar, transmitiram o imóvel desta matrícula a JOÃO JOSÉ MARTINS DE FREITAS, por tuguês, do comércio, RNE. nº W-640.236-J-DPMF, inscrito no CIC nº 422.158.548-04, e sua mulher, JANET NICOLAU MARTINS DE FREITAS, brasileira, professora, RG. nº 1.210.358-sp, inscrita no CIC. nº 271.069.348-87, casados pelo regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos do artigo 258 § único, inciso II do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, com endereço comercial na Avenida Cidade Jardim, nº 231 - São Paulo-sp, pelo valor de R\$ 0,53.- VV R\$ 15.771,75

O escrevente autº  
D.R\$ 160,15

*[Signature]* Paulo Tarciso Alves  
P; 84.874

R.06, em 29 de abril de 2008.-

HIPOTECA.-

Pela escritura pública, lavrada aos 20 de fevereiro de 2008, fls. 059/064 do livro nº 1.703, do 27º Serviço Notarial de São Paulo-SP, os proprietários, JOÃO JOSÉ MARTINS DE FREITAS, e sua mulher JANET NICOLAU MARTINS DE FREITAS, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula em **primeira e especial HIPOTECA**, sem concorrência, em favor de **SANTA FILOMENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, empresa estabelecida na Alameda América, s/nº, Lote 7A, Loteamento Tamboré, Bairro Cidade Tamboré, Pólo Empresarial Consbrás – Tamboré, na Cidade de Santana de Parnaíba-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 09.320.041/0001-30, para garantia das obrigações assumidas no importe de R\$ 2.603.744,00, na qualidade de fiadores da locação nos termos do instrumento particular de locação comercial e outras avenças, firmado aos 30 de outubro de 2007, por um período de 10 (dez) anos, em favor da **ESCOLA MORUMBI DE ALPHAVILLE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 05.365.575/0001-21, estabelecida na Alameda Rio Pardo, nº 27, Bairro Alphaville Comercial, na Cidade de Barueri-SP; e garantidores hipotecários do empreendimento, composto da aquisição do terreno, construção da edificação, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Valor deste ato: R\$ 371.963,43.-

EU, [Signature] (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei. EU, [Signature] (JOÃO LUIS SIMOES) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-

D.R\$ 903,88

Prot. 158.138

Continua no verso

MOD. 10

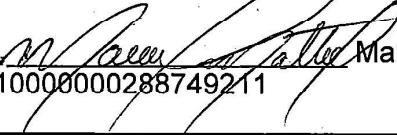
<b>Matrícula</b>
<b>18.357</b>

<b>Ficha</b>
<b>02 verso</b>

Prenotado sob nº 329.774, em 05/07/2021.  
AV.07, em 14 de julho de 2021.

### **PENHORA**

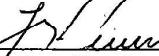
Nos termos da certidão expedida aos 05 de julho de 2021 (protocolo eletrônico: PH000374203), pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Secretaria da 2ª Vara no Município e Comarca de Cotia, extraída dos autos do processo nº 10013077920195020242, ação de execução trabalhista, tendo como exequente: GILBERTO NUNES, CPF nº 072.173.618-18 e executada: JANET NICOLAU MARTINS DE FREITAS, CPF nº 271.069.348-87, já qualificada, o imóvel desta matrícula, pertencente a Janet Nicolau Martins de freitas e seu cônjuge João José Martins de Freitas foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 410.338,90 (incluindo outros imóveis), tendo sido nomeado fiel depositário: JANET NICOLAU MARTINS DE FREITAS, já qualificada. Nos termos do item 1.7 das Notas Explicativas da Tabela de custas, os emolumentos devidos pelo registro desta penhora serão pagos a final ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado. (data de decisão: 29/06/2021, folhas 4a4189b).

Escrevente autorizada,  Maryana Matos da Silva.  
Selo digital: 1199173E10000000288749211

Prenotado sob nº 334.155, em 20/09/2021.  
AV.08, em 24 de setembro de 2021.

### **INDISPONIBILIDADE**

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade em 17 de setembro de 2021, às 12h13m30s, Protocolo - 202109.1712.01822520-IA-820; processo nº 10013901120165020013, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Maria Fernanda Gomes Motta Barreto - maria.motta@trtsp.jus.br; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos de propriedade de JANET NICOLAU MARTINS DE FREITAS, CPF nº 271.069.348-87.

O escrevente autorizado  Bel.José Flávio dos Santos Pereira.  
Digitado por Victor Jaques dos Santos.  
Selo digital: 1199173E10000000316008210

**Continua na ficha 03**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

matrícula

ficha

18.357

03

de Cotia - CNS: 11991-7

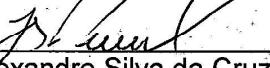
Cotia, de

de

Prenotado sob nº 336.506, em 03/11/2021.  
 AV.09, em 10 de novembro de 2021.

**INDISPONIBILIDADE**

Nos termos do comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 29 de outubro de 2021, às 11h33m02s, Protocolo - 202110.2911.01886459-IA-240; processo nº 10006641620185020062, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Rogério Santos de Carvalho - carvalho.rogerio@trtsp.jus.br; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de JANET NICOLAU MARTINS DE FREITAS, CPF nº 271.069.348-87.

Escrevente autorizado  José Flávio dos Santos Pereira.  
 Digitado por Robson Alexandre Silva da Cruz.  
 Selo digital: 1199173E1000000033290321S

Prenotado sob nº 337.089, em 11/11/2021.  
 AV.10, em 22 de novembro de 2021.

**INDISPONIBILIDADE**

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade em 10 de novembro de 2021, às 17h44m31s, Protocolo - 202111.1017.01900919-IA-280; processo nº 1000534682018502024, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Juizo Auxiliar de Conciliação em Execução - São Paulo - SP - Monica Brandão Ferreira - monica.ferreira@trtsp.jus.br; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de JANET NICOLAU MARTINS DE FREITAS, CPF nº 271.069.348-87.

Escrevente autorizado,  José Flávio dos Santos Pereira.  
 Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.  
 Selo digital: 1199173E1000000033680921E

Prenotado sob nº 322.811, em 25/02/2021.  
 AV.11, em 14 de junho de 2023.

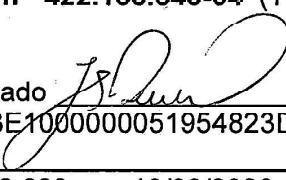
continua no verso

MOD. 10

matrícula 18.357 ficha 03  
verso

### INDISPONIBILIDADE

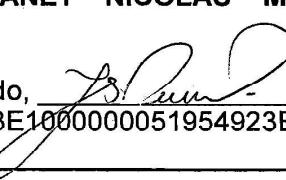
Nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade aos 24 de fevereiro de 2021, às 17h19m42s, Protocolo - 202102.2417.01503178-IA-450; processo nº 10006594420185020013, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Juizo Auxiliar de Conciliação em Execução - Marina Fogaça Gala - marina.fogaca@trtsp.jus.br; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **JANET NICOLAU MARTINS DE FREITAS, CPF/MF nº 271.069.348-87** e **JOÃO JOSE MARTINS DE FREITAS, CPF/MF nº 422.158.548-04** (Transposição Av.14 M. 33.448 desta Serventia).

O escrevente autorizado  Bel.José Flávio dos Santos Pereira  
Selo digital: 1199173E1000000051954823D

Prenotado sob nº 366.688, em 13/06/2023.  
AV.12, em 14 de junho de 2023.

### INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade em 12 de junho de 2023, às 15h59m44s, Protocolo - 202306.1215.02751927-IA-470; processo nº 10009729820175020058, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **JANET NICOLAU MARTINS DE FREITAS, CPF nº 271.069.348-87**.

Escrevente autorizado,  José Flávio dos Santos Pereira.  
Selo digital: 1199173E1000000051954923B

Prenotado sob nº 372.637, em 06/10/2023.  
AV.13, em 13 de outubro de 2023.

### PENHORA

continua na ficha 4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

18.357

04

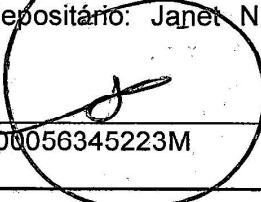
## SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de

de

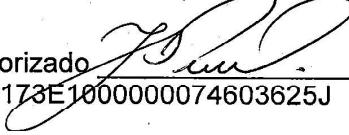
Nos termos da certidão expedida aos 06 de outubro de 2023 (protocolo eletrônico: PH000486931), pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2º Região, Vara: Secretaria da 07a Vara do Trabalho de São Paulo; Foro e Comarca: São Paulo, extraída dos autos do processo nº 1000678-68.2018.5.02.0007, ação de Execução Civil, tendo como exequente: Adriana Lindoso do Nascimento; procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula pertencente a João Jose Martins de Freitas e seu ~~conjuge~~ Janet Nicolau Martins de Freitas, já qualificados, foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 39.500,60, tendo sido nomeado fiel depositário: Janet Nicolau Martins de Freitas, já qualificada.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.  
Selo digital: 1199173E1000000056345223M

Prenotado sob nº 399.120, em 10/04/2025.  
AV.14, em 11 de abril de 2025.

**INDISPONIBILIDADE**

Nos termos do comunicado obtido na Central de Indisponibilidade aos 09 de abril de 2025, às 13h04m22s, Protocolo - 202504.0913.03946826-IA-879; processo nº 10006791520165020010, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP; procede à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **JANET NICOLAU MARTINS DE FREITAS** e **JOÃO JOSE MARTINS DE FREITAS**.

O escrevente autorizado  Bel.José Flávio dos Santos Pereira  
Selo digital: 1199173E1000000074603625J

Prenotado sob nº 405.933, em 26/08/2025.  
Protocolo ONR: PH000583734  
AV.15, em 29 de agosto de 2025.

**PENHORA**

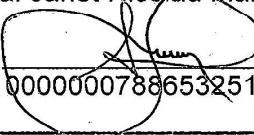
Nos termos da certidão expedida aos 25 de agosto de 2025, pelo Tribunal

**continua no verso**

MOD. 10

matrícula  ficha   
18.357 04

Regional do Trabalho da 2ª Região - Secretaria da 13ª Vara do Trabalho do Foro e Comarca de São Paulo-SP, extraída do processo nº 1000659-44.2018.5.02.0013, ação de execução trabalhista, tendo como exequente: FILOMENA MARQUES DE PETTA; procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula pertencente a JOÃO JOSÉ MARTINS DE FREITAS, e seu cônjuge JANET NICOLAU MARTINS DE FREITAS, foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 36.500,00, tendo sido nomeada fiel depositária: Janet Nicolau Martins de Freitas, já qualificada.

Escrevente autorizado,  André Nogueira da Silva.  
Selo digital: 1199173E10000000788653251

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 **18.357**, 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, 29 de agosto de 2025.**

Emolumentos:	R\$ 0,00
Estado:	R\$ 0,00
Sec. da Faz.:	R\$ 0,00
Reg. Civil:	R\$ 0,00
Trib. Justiça:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Min. Público:	R\$ 0,00
<b>TOTAL:</b>	<b>R\$ 0,00</b>

Selo Digital: 1199173E3000000078890625S

Protocolo N° 405933

