



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPJ8Q-RRRF8-PS8BP-6J4DE>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-96.871-

ficha

-01-

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia

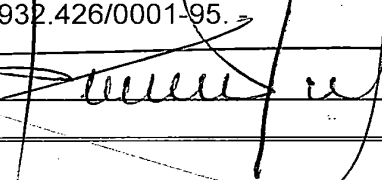
Cotia, 07 de janeiro de 2010

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº22 – “Torre 02” – Localizado no **SEGUNDO ANDAR** do Condomínio Residencial denominado **“Condomínio Cotia1 - CAÚNA”**, sito à Estrada Municipal do Morro Grande, Ruas 8 e 11, no Bairro da Graça, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrita: “Contendo sala, sacada, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área privativa de **43,700m²**, área comum total de **45,979 m²**, nela incluída o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, sujeita a manobrista, encerrando uma área total de **89,679m²** e a fração ideal no terreno de **0,031353%**”.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23312-22-46-0002-00-000 (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.08/M.88.751 em 07.01.2010 deste registro. -

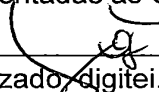
PROPRIETÁRIA:- COTIA1 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Avenida Nações Unidas, nº 8.501, 27º andar – São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº08.932.426/0001-95. -

O Oficial Substituto:  (Bel: Edson Schumiski).
D: R\$5,93.- Prot. 173.869.-

R.01, em 07 de julho de 2010. -

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 24 de março de 2010, em São Paulo-SP, a proprietária, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ROSANE MARIA DE JESUS**, brasileira, solteira, maior, copeira, RG. nº 39.363.848-0-SSP/SP, CPF/MF nº 147.245.218-64, residente e domiciliada na Rua Oscar Schuring, nº100, CS 01, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 86.579,19, sendo: R\$ 18.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 23.000,00 desconto concedido diretamente pelo FGTS; e, R\$ 45.579,19 referente ao financiamento ora concedido pela credora, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas as CND's Previdenciária e a de Tributo Federal. -

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

- 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/WP8Q-RRRF8-PS8BP-6J4DE>

matrícula
-96.871-

ficha
-01-
verso

R.02, em 07 de julho de 2010. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, a proprietária, **ROSANE MARIA DE JESUS**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do mútuo no valor de R\$ 45.579,19, que será pago no prazo de 300 meses; à taxa anual de juros: nominal 4,5000% e efetiva 4,5941%; Sistema de Amortização Constante Novo - SAC; vencimento do primeiro encargo mensal 24/04/2010; valor do encargo inicial total: R\$ 330,33, origem dos recursos: FGTS, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

EU, [assinatura] (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, [assinatura] (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
PMCMV Prot. 178.756

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

CANCELAMENTO. -

Pelo requerimento firmado em 13 de março de 2012, em São Paulo/SP, procedo a presente ~~para constar~~ que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da alienação fiduciária registrada sob nº 02 supra**. Valor atribuído para efeitos de emolumentos R\$45.579,19.-

EU, [assinatura] (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, [assinatura] (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme. -
D.R\$148,79 Prot. 201.420 – R.O.M.-

Av.04, em 03 de junho de 2013. -

NUMERAÇÃO OFICIAL. -

Pelo requerimento firmado em 15 de maio de 2013, em Cotia-SP, procedo a presente para constar que a portaria principal do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BAIRRO NOVO COTIA – CAÚNA"** esta voltada para o
-segue ficha 02-



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-96.871-

ficha

-02-

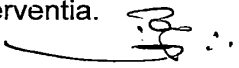
SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Cotia,

de

de

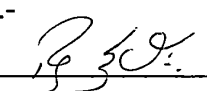
logradouro denominado Rua Maria José Celestino Saad e recebeu a **numeração oficial 245**, conforme faz prova a certidão nº 232/2011, expedida aos 12 de julho de 2011, pela Prefeitura de Cotia-SP, microfilmada sob o número 191.514 nesta Serventia.

O escrevente autorizado  Bel. PAULO TARCISO ALVES.-
D.R\$ 12,10 Prot.214.889-S.I.K.-

Av.05, em 09 de agosto de 2013.-

CADASTRO.-

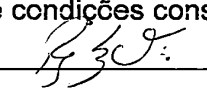
Pelo instrumento particular adiante registrado e conforme faz prova o talão de IPTU expedido pela Prefeitura de Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23312.22.97.0056.00.000.-**

O Escrevente Autorizado  ROGÉRIO SCACCIO DE OLIVEIRA.-
D.R\$12,10

R.06, em 09 de agosto de 2013.-

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 26 de julho de 2013, em São Paulo-SP, a proprietária ROSANE MARIA DE JESUS, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ADRIANA FERREIRA DIAS DE SOUSA**, brasileira, solteira, maior, proprietária de microempresa, RG nº 243386320038-SSP/MA e CPF/MF nº 013.046.513-55, residente e domiciliada na Rua Lagoa do Abaeté, 69 – Jardim Nara Lúcia, Cotia-SP, pelo valor de R\$135.000,00, sendo: R\$35.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; e R\$100.000,00 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O Escrevente Autorizado  ROGÉRIO SCACCIO DE OLIVEIRA.-
D.R\$384,99 – 50%

R.07, em 09 de agosto de 2013.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.06 desta, a proprietária ADRIANA FERREIRA DIAS DE SOUSA, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor
- segue verso -

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPJ8Q-RRRF8-PS8BP-6J4DE>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPJ8Q-RRRF8-PS8BP-6J4DE>

matrícula

-96.871-

ficha

02

verso

Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do mútuo no valor de R\$100.000,00 que será pago no prazo de 240 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,1600% e efetiva 8,4722%; Sistema de Amortização - SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 26/08/2013; valor do encargo inicial total: R\$1.145,46, origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária R\$150.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

O Escrevente Autorizado R. Scaccio **ROGÉRIO SCACCIO DE OLIVEIRA.-**
D.R\$353,63 – 50% **Prot. 217.500**

Prenotado sob nº 302.615 em 25/09/2019
AV.08 em 09 de junho de 2020. -

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 24 de setembro de 2019, às 10h09m27s, Protocolo - 201909.2410.00941097-IA-710; processo nº 00010673520155020085, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Secretaria da 85ª Vara do Trabalho de São Paulo - Luciana Andrea Lisso - luciana.andrea@trtsp.jus.br; procedo a presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **ADRIANA FERREIRA DIAS DE SOUSA**, CPF nº **013.046.513-55**.

O escrevente autorizado J. Flávio dos Santos Pereira Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E1000000015077620L

Prenotado sob nº 312.389, em 15/07/2020.
AV.09, em 17 de julho de 2020.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 14 de julho de 2020, às 09h42m41s, Protocolo - 202007.1409.01228012-IA-590; processo nº 1004090720155020501, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução - Luziano Aires -

continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPJ8Q-RRRF8-PS8BP-6J4DE>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

96.871

ficha

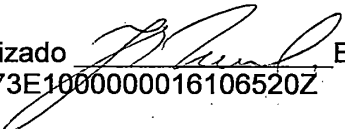
03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 17 de Julho de 2020

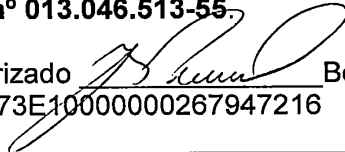
luciano.aires@trtsp.jus.br; procedo a presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **ADRIANA FERREIRA DIAS DE SOUSA, CPF nº 013.046.513-55.**

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E1000000016106520Z

Prenotado sob nº 326.595, em 12/05/2021.
AV.10, em 14 de maio de 2021.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade aos 11 de maio de 2021, às 17h24m42s, Protocolo - 202105.1117.01623719-IA-600; processo nº 00012005220155020061, 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 - Thais Andrade das Neves - thais.nves@trtsp.jus.br; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **ADRIANA FERREIRA DIAS DE SOUSA, CPF nº 013.046.513-55.**

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E10000000267947216

Prenotado sob nº 340.477, em 19/01/2022.
AV.11, em 27 de janeiro de 2022.

PENHORA

Pelo ofício expedido aos 18 de janeiro de 2022, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - 85ª Vara do Trabalho de São Paulo, extraído dos autos do processo ACum 0001067-35.2015.5.02.0085, ação trabalhista, tendo como autor: SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDUSTRIAS DA CONSTRUÇÃO CIVIL DE SÃO PAULO - SINTRACON-SP, e RÉU: A.F.D. DE SOUSA CONSTRUÇÕES e outros (2), os direitos expectativos de aquisição do imóvel desta matrícula pertencentes a **ADRIANA FERREIRA DIAS DE SOUSA**, foram **penhorados**, para garantia da dívida no valor de R\$13.685,90, tendo sido

continua no 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

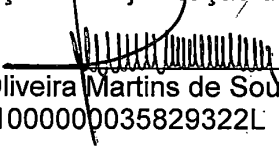


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPJ8Q-RRRF8-PS8BP-6J4DE>

matrícula	ficha
96.871	03
	verso

nomeado fiel depositário: **Adriana Ferreira Dias de Sousa**, 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.

Escrevente autorizado,  Adriano Oliveira Freitas.
Digitado por Regiane Oliveira Martins de Souza.
Selo digital: 1199173E1000000035829322L

Prenotado sob nº 359.547, em 24/01/2023.
AV.12, em 10 de julho de 2023.

PENHORA

Nos termos da certidão expedida aos 23 de janeiro de 2023 (protocolo eletrônico: PH000449914), pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Vara: Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial do Foro e Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos do processo nº 1000409-07.2015.5.02.0501, ação de Execução Trabalhista, tendo como exequente: GUSTAVO DA SILVA CARDOSO; procede-se à presente para constar que os direitos sobre imóvel desta matrícula pertencentes a ADRIANA FERREIRA DIAS DE SOUSA foram penhorados para garantia da dívida no valor de R\$25.438,93, tendo sido nomeada fiel depositário: ADRIANA FERREIRA DIAS DE SOUSA, já qualificada.

Escrevente autorizada,  Regiane Oliveira Martins de Souza.
Selo digital: 1199173E10000000529957234

Prenotado sob nº 371.801, em 21/09/2023.
Protocolo ONR: IN01048711C
AV.13, em 12 de maio de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 24 de março de 2025, em Florianópolis-SC, com o fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, uma vez que a devedora fiduciante ADRIANA FERREIRA DIAS DE SOUSA, já qualificada, não atendeu a intimação

continua na ficha 4



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

96.871

04


SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

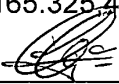
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

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\$165.325,45.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000075377725M

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPJ8Q-RRRF8-PS8BP-6J4DE>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPJ8Q-RRRF8-PS8BP-6J4DE>

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 **96.871**, 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, 12 de maio de 2025.

Emolumentos:	R\$ 44,20
Estado:	R\$ 12,56
Sec. da Faz.:	R\$ 8,60
Reg. Civil:	R\$ 2,33
Trib. Justiça:	R\$ 3,03
ISS:	R\$ 2,33
Min. Público:	R\$ 2,12
TOTAL:	R\$ 75,17
Protocolo	Nº 371801

Selo Digital: 1199173C30000000753778250

