



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
**-116.822-**

ficha  
**-01-**

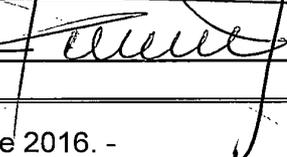
de Cotia - CNS: 11991-7  
03 de setembro de 2014  
Cotia, de de

**IMÓVEL:- CASA Nº279 – Tipo “A8” – do Condomínio Residencial denominado “NATIVO-CLUBE GRANJA VIANNA”, sito à Estrada do Capuava, nº2.530, Jardim Belizário, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrita: “Com a Área de Construção da Unidade de 89,76 m2; Área Descoberta Privativa de 58,52m2; Área Real Privativa de 148,28 m2; Área Real de Uso Comum de 177,19 m2; Área Real Total de 325,47 m2; Área total de Terreno da Unidade Autônoma de 280,59 m2; Fração Ideal correspondente ao todo do Terreno de 0,002805%.- Com direito a duas vagas de garagem localizadas no terreno privativo da respectiva unidade autônoma e contíguas à mesma, de uso exclusivo daquela unidade autônoma”.-**

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 23253-42-93-0001-00-000.- (área maior).

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 249 em 16/08/2013 e 308/M.81.574 em 03/09/2014 deste registro.-

**PROPRIETÁRIA:- NOVOLAR INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA,** com sede na Estrada Velha de Sorocaba, nº695, sala 01 – Granja Vianna - Cotia-SP, inscrita no CGC/MF sob nº05.318.181/0001-12.-

O Oficial Substituto:  (Bel: Edson Schumiski).  
D.R\$7,52. Prot. 231.503.-

Av.01, em 23 de junho de 2016. -

**CADASTRO MUNICIPAL.-**

Pela autorização contida no instrumento particular adiante mencionado, e talão de IPTU expedido pela Prefeitura de Cotia - SP, procedo a presente para constar que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23164.33.73.2160.00.000.**

O escrevente autorizado  (João Luiz Simões)  
D. R\$ 14,72 Prot. 255.547 - M.H.F.V

R.02, em 23 de junho de 2016. -

**VENDA E COMPRA.-**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 30 de maio de 2016, em São Paulo-SP, a proprietária NOVOLAR INCORPORAÇÕES

(segue no verso)

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TB5XB-QZ56W-BDEFQ-FV3SQ>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

matrícula  
**116.822**

ficha  
**01**

verso

E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **THASSIA SAGGIN SOUZA ALMEIDA**, brasileira, engenheira química, RG nº 52.672.437-7-SSP/SP, CPF/MF nº 380.495.888-58 e seu marido **WILLIAM CÉZAR DE ALMEIDA**, brasileiro, analista financeiro, RG nº 33.442.385-5-SSP/SP, CPF/MF nº 225.814.228-82, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Gilberto Jose Domingues, nº 55, apto 31, Bussocaba, em Osasco - SP, pelo valor de R\$ 412.000,00, sendo: R\$212.000,00 com recursos próprios e R\$ 200.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado  (João Luiz Simões)  
D. R\$ 610,76(50%)

Prot. 255.547 - M.H.F.V

R.03, em 23 de junho de 2016. -

#### **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02 desta, os proprietários THASSIA SAGGIN SOUZA ALMEIDA e seu marido WILLIAM CÉZAR DE ALMEIDA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.** com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, **para garantia do mútuo no valor de R\$ 202.850,00**(valor das despesas acessórias R\$2.850,00 e valor para compra e venda R\$ 200.000,00) que será pago no prazo de 360 meses; à taxa nominal de juros anual 10,9349%; taxa efetiva de juros anual 11,5000%; taxa efetiva de juros mensal 0,9112%; taxa nominal de juros mensal 0,9112%; taxa efetiva de juros anual com benefício 10,7000%; taxa nominal de juros anual com benefício 10,2085%; taxa efetiva de juros mensal com benefício 0,8507%; taxa nominal de juros mensal com benefício 0,8507%; Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 30 de junho de 2016; data vencimento da última prestação: 30 de maio de 2046; valor do encargo inicial total: R\$ 2.371,37; valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$ 427.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado  (João Luiz Simões)  
D. R\$ 533,85(50%)

Prot. 255.547 - M.H.F.V

Prenotado sob nº 322.021, em 09/02/2021.  
AV.04, em 26 de fevereiro de 2021.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TB5XB-QZ56W-BDEFQ-FV3SQ>



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

116.822

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

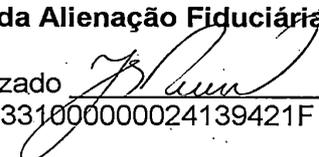
Cotia,

de

de

### CANCELAMENTO

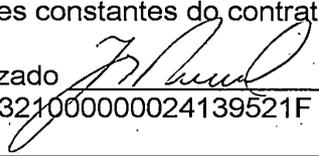
Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo à presente para constar que a credor ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária objeto do R.03 desta matrícula.**

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira  
Selo digital: 119917331000000024139421F

Prenotado sob nº 322.021, em 09/02/2021.  
R.05, em 26 de fevereiro de 2021.

### VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 001028844-4, firmado aos 28 de janeiro de 2021, em São Paulo-SP, os proprietários THASSIA SAGGIN SOUZA ALMEIDA, e seu cônjuge WILLIAN CÉZAR DE ALMEIDA, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **RODRIGO BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, supervisor financeiro, RG nº 43.858.737-6-SSP/SP, CPF/MF nº 330.187.018-01 e seu cônjuge **JESSICA BARBOSA DE LIMA**, brasileira, analista de cobrança, RG nº 47.835.105-7-SSP/SP, CPF/MF nº 387.864.898-79, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Mamengas, nº 129, Jardim Ibitirama, na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 650.000,00, sendo: R\$ 85.000,00 valor dos recursos próprios; R\$ 70.767,97 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 494.232,03 referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira  
Selo digital: 119917321000000024139521F

Prenotado sob nº 322.021, em 09/02/2021.  
R.06, em 26 de fevereiro de 2021.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.05 desta, os proprietários  
**continua no verso**

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TB5XB-QZ56W-BDEFQ-FV3SQ>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR



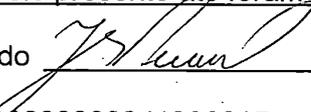
Valide aqui  
este documento

matrícula  
**116.822**

ficha  
**02**

verso

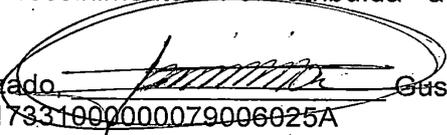
RODRIGO BARBOSA DA SILVA e seu cônjuge JESSICA BARBOSA DE LIMA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, em Osasco/SP, para garantia do mútuo no valor de R\$ 514.232,03, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 6,60% e efetiva 6,80%; Sistema de Amortização Constante: SAC; vencimento da primeira prestação: 28/02/2021; valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 4.373,07; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; valor da avaliação: R\$ 650.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Os emolumentos devidos pelo presente ato foram reduzidos em 50%.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira  
Selo digital: 119917324000000024139621D

Prenotado sob nº 392.800, em 25/11/2024.  
Protocolo ONR: IN01291707C  
AV.07, em 03 de setembro de 2025.

### **CONSOLIDAÇÃO**

Pelo requerimento firmado aos 06 de agosto de 2025, em São Paulo - SP, 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 BRADESCO S.A.**, já qualificado, uma vez que os devedores fiduciários **RODRIGO BARBOSA DA SILVA** e seu cônjuge, **JESSICA BARBOSA DE LIMA**, ambos já qualificados, não atenderam as intimações 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\$650.000,00.

Escrevente autorizado  Gustavo Senna Pires de Oliveira.  
Selo digital: 119917331000000079006025A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TB5XB-QZ56W-BDEFQ-FV3SQ>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TB5XB-QZ56W-BDEFQ-FV3SQ>

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 **116.822**, 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, 03 de setembro 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
<b>TOTAL:</b>	<b>R\$ 75,17</b>
Protocolo	Nº 392800

Selo Digital: 1199173C300000079014525G

