

IMÓVEL: Unidade autônoma designada **CASA "41"**, localizada no condomínio residencial denominado **"BUONA VITTA GRANJA VIANA"**, situado na Rua dos Agrimensores, n.º 588, Gleba 03, Parte da área remanescente "A", localizada no Sítio Capuava, no bairro do Moinho Velho, neste Município e Comarca de Cotia-SP, composta de Pavimento Térreo: 02 (duas) vagas de estacionamento, hall, jantar, estar, copa/cozinha, lavabo, área de serviço, quintal e escada de acesso ao pavimento superior; Pavimento Superior: dormitório 01 com varanda, dormitório 02 com varanda, banheiro, suíte com banheiro e varanda e escada de acesso ao pavimento térreo; e, Cobertura: telha de fibrocimento, calhas, beiral, alçapão, domus de ventilação e caixa d'água 1.000 litros, que possui a área privativa coberta edificada de **70,220 m²**; área comum coberta edificada de **1,498 m²**, totalizando **71,718 m²** de área construída; áreas descobertas: quintal privativo **14,747 m²**; varanda descoberta **3,512 m²**; vaga acessória **20,700 m²**, comum **45,446 m²**; totalizando a área construída + descoberta de **156,123 m²**; área de terreno exclusivo de **70,557 m²**, sendo **35,110 m²** em área de terreno ocupada pela edificação e **35,447 m²** em área de terreno não ocupada pela edificação; área de terreno comum de **35,468 m²** e área equivalente de terreno total de **106,025 m²**, correspondendo a fração ideal / coeficiente de proporcionalidade de **0,01767078**. Possui o direito ao **uso exclusivo de parte do terreno** (cujo todo é de propriedade comum), assim descrito: mede pela frente **4,65 metros** confrontando com área comum (via de circulação pedestre); do lado direito mede **4,50 metros + 7,55 metros + 2,00 metros**, confrontando com a unidade "40", seu quintal privativo descoberto e sua vaga nº 02; lado esquerdo mede **4,50 metros + 7,55 metros + 2,00 metros**, confrontando com a unidade "42", seu quintal privativo descoberto e sua vaga nº 01; e nos fundos mede **4,65 metros** confrontando com a área comum (centro de medição); cabendo a esta unidade o direito a **02 (duas) vagas de garagem sob nºs "01" e "02"**, consideradas acessórias e de uso exclusivo e determinado.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: n.º 23253.42.19.0160.00.000.

REGISTRO ANTERIOR: R.09 (Instituição e Especificação de Condomínio) e R.7235 do Livro 3-R.A. (Convenção de Condomínio), ambos datados de 01/10/2024, desta Serventia.

PROPRIETÁRIA: **BUONA VITTA GRANJA VIANA SRE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 46.904.668/0001-64, NIRE/JUCESP nº 35.239.382.977, com sede na Rua dos Agrimensores, n.º 588, Chácara Ondas Verdes, em Cotia-SP.

Escrevente autorizado,  Adriano Oliveira Freitas.

continua no verso

matrícula

162.113

ficha

01

verso

Prenotado sob nº 388.869, em 09/09/2024.
Selo digital: 1199173E1000000068192824Y

Prenotado sob nº 392.989, em 27/11/2024.
AV.01, em 28 de novembro de 2024.

RETIFICAÇÃO

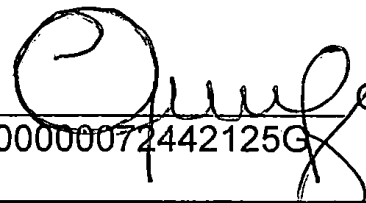
Pelo expediente interno n.º 89/2024 – RITDPJ - Cotia, datado em 27 de novembro de 2024, nesta cidade de Cotia - SP, nos termos do artigo 213, inciso "I", letra "a", da lei nº 6.015/73, alterado pela lei nº 10.931/2004, procede-se à presente, em virtude da omissão ocorrida na abertura desta matrícula, para constar que o **REGISTRO ANTERIOR** deste imóvel, é o **R.09 – M.67.410** (Instituição e Especificação de Condomínio), datado em 01 de outubro de 2024.

Escrevente autorizado,  Adriano Oliveira Freitas.
(Digitado por Vítor Senna Silveira Chaves)
Selo digital: 1199173E10000000701171242

Prenotado sob nº 395.973, em 30/01/2025.
R.02, em 05 de fevereiro de 2025.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 9217266, firmado aos 18 de dezembro de 2024, em São Paulo-SP, a proprietária BUONA VITTA GRANJA VIANA SPE LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **KATIA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, cantora, RG nº 29.373.763-0-SSP/SP, CPF nº 278.041.028-01, residente e domiciliada na Avenida João Paulo II, nº 210, apartamento nº 01, torre 06, bairro São Pedro, na cidade de Osasco-SP, pelo valor de R\$ 400.000,00.

Escrevente autorizada,  Giovana Faria Bernardo Barbosa.
Selo digital: 119917321000000072442125G

Prenotado sob nº 395.973, em 30/01/2025.
R.03, em 05 de fevereiro de 2025.

continua na ficha 2

matrícula

ficha

162.113

02

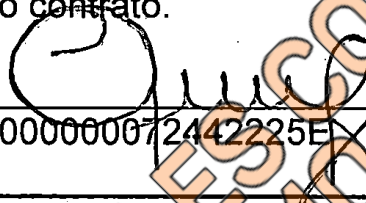
Cotia,

de

de

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02 desta, a proprietária KATIA PEREIRA DA SILVA, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco/SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 308.506,83, que será paga no prazo de 411 meses; à taxa anual de juros: nominal 10,0171% e efetiva 10,4900% (podendo ser reduzida de acordo com condições e critérios contidos no contrato); prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias; enquadramento: SFH; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 440.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizada,  Giovana Faria Bernardo Barbosa.
Selo digital: 119917321000000072442225E

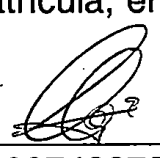
Prenotado sob nº 401.695, em 04/06/2025.

Protocolo ONR: IN01393672C

AV.04, em 25 de maio de 2026.

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme certidão de nº 870447/2026 emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23253.42.19.0201.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000087482726H

Prenotado sob nº 401.695, em 04/06/2025.

Protocolo ONR: IN01393672C

AV.05, em 25 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 29 de abril de 2026, em São Bernardo do Campo - SP, com o fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade

continua no verso

matrícula

162.113

ficha

02

verso

do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, uma vez que a devedora fiduciante **KATIA PEREIRA DA SILVA**, já qualificada, 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\$440.000,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000087482826F

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital