Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

matrícula	ficha
=22.415=	=01=

Cotia, 25 de novembro de 1981.

IMÓVEL:- UM PRÉDIO RESIDENCIAL sob o nº01, não oficial, com a área construída de 68,60 metros quadrados, e seu respectivo terreno que lhe é próprio constituído de parte - do designado LOTE Nº23 (VINTE E TRÊS), com a área de - 150,00 metros quadrados, situado no lugar denominado "JAR-- DIM LAMBRETA", neste município e comarca de Cotia, Estado - de São Paulo, o qual assim se descreve, caracteriza e con-- fronta:-"Faz frente para a Rua Matos Costa, medindo 5,00 me tros; nos fundos onde confronta com a Avenida Butão,mede - 5,00 metros; do lado direito no sentido de quem olha da Rua para o imóvel mede 30,00 metros e confronta com a parte re- manescente do designado lote;e, do lado esquerdo, seguindo- a mesma orientação, mede 30,00 metros e confronta com o - designado lote nº24, de propriedade da Firma AEDA-EMPREEN-- DIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.- A parte do designado lote - correspondente ao imóvel referido dista do ponto de conver- gência do projetado alargamento da Via Raposo Tavares e Rua Matos Costa, mais ou menos 255,00 metros.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- Nº23252-24-13-0543-00-000-2 (em á-- rea maior).-

REGISTRO ANTERIOR:- R.1 e AV.2 - Matrícula nº17.094, deste- mesmo livro e cartório.-

PROPRIETÁRIA:- AEDA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., sociedade regularmente constituída, com sede em São Paulo , Capital, à Rua Bianchi Bertoldi, nº74, inscrita no CGC/MF . sob o nº45.547.270/0001-55 .-

O Escrevente Autorizado:- _____ (AMAURY CORRÊA)

O Oficial Maior Substº: _____ (MÁRIO MIGUEL HOFFART) .

D:Cr$200,00 - E:Cr$~~40,00~~ - AP:Cr$30,00 - T:Cr$270,00 - .

R.01- Matrícula nº22.415, em 25 de novembro de 1.981.-

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, lavrado na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66 e Decreto-Lei 70/66, firmado na cidade de São Paulo,Capital, aos dezoito-

=continua no verso=

Mod. 10 - 5.000 - 6/81

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YU79-5W5T2-FNHKU-AVXZM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula =22.415= | ficha =1= verso

(18) de novembro de 1.981, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, do qual uma via fica arquivada neste cartório, a proprietária retro referida e qualificada, transmitiu o imóvel todo objeto da presente matrícula por venda feita à PEDRO TEIXEIRA COELHO e sua mulher REGINA CELI VALENTIM TEIXEIRA COELHO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, ele advogado, ela do lar, RG. nº1.384.916 e 1.770.682, inscritos no CPF/MF sob o nº075.491.138/15, residentes e domiciliado em São Paulo, Capital, a Rua Rodésia, nº26, pela importância de Cr$... 2.778.000,00 (dois milhões, setecentos e setenta e oito mil cruzeiros).-
Valor deste ato:Cr$2.850.000,00 (art.818 do Código Civil). -
O Escrevente Autorizado: _____ (AMAURY CORRÊA). -

D:Cr$3.250,00-E:Cr$650,00-AP:Cr$487,50-T:Cr$4.387,50-50%BNH.

R.02-Matrícula nº 22.415, em 25 de novembro de 1.981.-

TÍTULO:- Hipoteca.- FORMA DO TÍTULO:- O mesmo instrumento particular referido no R.01,retro.- CREDORA:- AEDA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada .- DEVEDORES : PEDRO TEIXEIRA COELHO e sua mulher REGINA CELI VALENTIM TEIXEIRA COELHO, também já qualificados.- VALOR FINANCIADO: - Cr$2.500.000,00.- PRAZO DE PAGAMENTO:- 228 (duzentos e vinte e oito) meses.- TAXA DE JUROS:- 10% ao ano - NOminal.- Efetiva de 10,471% ao ano.- VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: - 18.12.1981.- VALOR DO ENCARGO MENSAL:-Cr$30.091,90.- CONDIÇÕES:- Todas as constantes do instrumento, dentre elas a que como garantia da dívida ora confessada, os devedores constituiram em favor da credora, PRIMEIRA, ÚNICA e ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel todo objeto da presente matrícula.-
Valor deste ato:-Cr$2.850.000,00 .-
O Escrevente Autorizado: _____ (AMAURY CORRÊA) .

D:Cr$3.250,00-E:Cr$650,00-AP:Cr$487,50-T:Cr$4.387,50-50%BNH.

AV.03-Matrícula nº 22.415, em 25 de novembro de 1.981.-

TÍTULO:- Cédula Hipotecária Integral nº5029, Série "A", emitida aos 18.11.1981.- EMITENTE:- AEDA - EMPREENDIMENTOS E -

= continua na ficha 02 =

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YU79-5W5T2-FNHKU-AVXZM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia

matrícula	ficha
=22.415=	=02=

Cotia, 25 de novembro de 1998 1.

EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., já qualificada.- DEVEDORES:- PEDRO TEIXEIRA COELHO e sua mulher REGINA CELI VALENTIM TEIXEIRA COELHO, também já qualificados.- FAVORECIDA BAMERINDUS S. PAULO CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede à Rua Augusta, 1.832, São Paulo, Capital, inscrita no CGC/MF sob o nº61673.539/0001-04.- VALOR:- Cr$2.500.000,00,pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes da hipoteca objeto do R.02,retro e da própria Cédula.-
Valor deste ato:-Cr$2.850.000,00.-

O Escrevente Autorizado: _____ (AMAURY CORRÊA).-

D:Cr$680,00 - E:Cr$136,00 - AP:Cr$102,00 - T:Cr$918,00 -

Av.04, em 09 de junho de 1.997

Pelo requerimento firmado aos 20 de dezembro de 1991 e, conforme consta da Ata da 36ª A.G.E. de 29.02.1988, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº37454, publicada no Diário Oficial de Curitiba, em 08.03.1988, e Ata da 93ª A.G.E. de 28.04.1989, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº2.181, publicada no Diário Oficial de Curitiba, em 08.05.1989, já microfilmadas neste Registro de Imóveis sob nº70.833, procede-se a presente para constar que o BAMERINDUS S. PAULO CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificado, teve sua razão social alterada para BAMERINDUS S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, que por sua vez foi incorporado pelo BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, CGC/MF nº76.543.115/0001-94, com sede em Curitiba-PR, na Avenida Presidente Kennedy, nº3080.

O escrevente _____ Paulo Tarciso Alves
D.R$2,45

Av.05, em 09 de junho de 1.997

Pela autorização contida na Cédula Hipotecária Integral, em seu campo 11, firmada aos 20 de dezembro de 1991, procede-se a presente para constar que fica **cancelada** a cédula supracitada, objeto da Av.03-retro.

O escrevente _____ Paulo Tarciso Alves
D.r$2,45

segue verso

Mod. 10 - 5.000 - 6/81

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YU79-5W5T2-FNHKU-AVXZM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av.06, em 09 de junho de 1.997

Pela autorização mencionada na Av.05-retro, procede-se a presente para constar que o BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, já qualificado, autorizou o **cancelamento da hipoteca** registrada sob nº02-retro.

O escrevente Paulo Tarciso Alves
D.R$2,45 P.91.763

Av.07, em 15 de dezembro de 1998.

Pelo instrumento particular adiante registrado, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Cotia-sp, sob nº23252.24.13.0548.00.000, conforme faz prova o talão de imposto expedido pela referida Prefeitura.

O escrevente Paulo Tarciso Alves
D.R$2,60

Av.08, em 15 de dezembro de 1998.

Pelo instrumento particular adiante registrado, e conforme faz prova a cédula de identidade e C.I.C. apresentados, procede-se a presente para constar que REGINA CELI VALENTIM TEIXEIRA COELHO é portadora atualmente do RG. nº1.770.682-8-sp, e do CPF/MF nº057.751.248-04

O escrevente Paulo Tarciso Alves
D.R$2,60

R.09, em 15 de dezembro de 1998.

Título: **Venda e Compra.**

Pelo instrumento particular firmado aos 13 de novembro de 1998, em São Paulo-Capital, com força de escritura pública, os proprietários PEDRO TEIXEIRA COELHO e sua mulher, REGINA CELI VALENTIM TEIXEIRA COELHO, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a CLÁUDIO ROBERTO DE JESUS SILVA, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo pessoal, RG. nº22.934.695-9-sp, CPF/MF nº161.150.348-50; e, MARINALVA DOS SANTOS, brasileira, solteira, recepcionista, RG. nº28.449.578-5-sp, CPF/MF nº652.037.205-68, residente e domiciliada na Estrada Jacarandá, nº5-A, São Paulo-Capital, pelo valor de R$45.000,00, sendo:

segue ficha três

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YU79-5W5T2-FNHKU-AVXZM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R$2.600,00 pagos em moeda corrente nacional, R$9.600,00 referente a utilização dos recursos do FGTS, e R$32.800,00 referente ao valor do financiamento.- Demais cláusulas e condições constantes do instrumento.

O escrevente Paulo Tarciso Alves
D.R$ 14,43

R.10, em 15 de dezembro de 1998.

Título: **Hipoteca.**

Pelo instrumento particular mencionado no R.09-retro, CLÁUDIO ROBERTO DE JESUS SILVA e MARINALVA DOS SANTOS, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula em primeira e especial **HIPOTECA** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, CGC/MF nº00.360.305/0001-04, representada por seu Superintendente do Escritório de Negócios CEAGESP, para garantia da dívida contraída no valor de R$32.800,00, a qual será paga no prazo de amortização de 240 meses, renegociação de 108 meses; sistema de amortização: Tabela Price; taxa anual de juros: nominal de 6,000% e efetiva de 6,1677%, valor total do encargo inicial: R$299,89; vencimento do primeiro encargo mensal: 13.12.1998, com as demais cláusulas e condições constantes do instrumento. (valor da garantia: R$42.440,00)

O escrevente Paulo Tarciso Alves
D.R$ 14,43 P.99.074

Av.11, em 15 de junho de 2012. –

CANCELAMENTO. –

Pelo instrumento particular firmado aos 03 de março de 2011, em São Paulo-SP, procede a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Hipoteca objeto do R.10 desta**. – Valor atribuído para efeito de emolumentos R$32.800,00

EU, _____ (GERSON G. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei EU, _____ (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme..-
D.R$ 74,39 (50%) Prot.203.274

Segue verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YU79-5W5T2-FNHKU-AVXZM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula	ficha
22.415	03 verso

Av.12, em 15 de junho de 2012. –

CASAMENTO. -

Pela autorização contida na escritura adiante mencionada, procedo a presente para constar o **matrimônio** de **CLAUDIO ROBERTO DE JESUS SILVA** e **MARINALVA DOS SANTOS**, realizado em 21 de outubro de 2004, sob o regime da **"COMUNHÃO PARCIAL DE BENS"**, conforme prova a certidão do assento de casamento nº 47966, livro B-160, fls. 140, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Carapicuíba, da Comarca de Barueri-SP, passando a contraente a assinar-se: **MARINALVA DOS SANTOS SILVA**.-

EU, _____ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, _____ (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.. -
D.R$11,51

R.13, em 15 de junho de 2012. –

VENDA E COMPRA. –

Pela escritura pública lavrada em 29 de maio de 2012, às págs. 269/272, do livro nº 297, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Cotia-SP, os proprietários CLÁUDIO ROBERTO DE JESUS SILVA e sua mulher MARINALVA DOS SANTOS SILVA, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **PAULO ROBERTO NJAIM**, brasileiro, divorciado, comerciante, RG nº 11.723.780-2-SSP/SP, CPF/MF nº 234.960.886-72; e **REGINA LÚCIA LAMY**, brasileira, maior, solteira, comerciante, RG nº 6.715.297-1-SSP/SP, CPF/MF nº 010.534.388-93, residentes e domiciliados na Rua Helma Faller, nº78, Granja Viana, Cotia-SP, pelo valor de R$100.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).-

EU, _____ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, _____ (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme. –
D.R$673,30 Prot.203.275

Av.14, em 18 de setembro de 2014. -

NUMERAÇÃO OFICIAL.-

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que o imóvel recebeu a **numeração oficial 264** da Rua Matos Costa,

(segue na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YU79-5W5T2-FNHKU-AVXZM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

conforme comprova a Certidão nº 30.918/2014, expedida em 09 de setembro de 2014 pela Prefeitura de Cotia – SP.-

O escrevente autorizado _____(Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 12,59 Prot. 231.829 - G.P.S

R.15, em 18 de setembro de 2014. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 22 de agosto de 2014, em Carapicuíba-SP, os proprietários PAULO ROBERTO NJAIM e REGINA LUCIA LAMY, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **ANA CLAUDIA LOPES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, corretora de imoveis, RG n° 363692228-SSP/SP, CPF/MF n° 299.930.368-89, residente e domiciliada na Rua Perdizes, n° 49, Casa 3, Jardim Recanto, em Cotia - SP, pelo valor de R$ 420.000,00, sendo: R$ 71.655,08 com recursos próprios; e R$ 348.344,92 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado _____(Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. R$ 716,05 - C.F. Prot. 231.829 - G.P.S

R.16, em 18 de setembro de 2014. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.15 desta, a proprietária ANA CLAUDIA LOPES DA SILVA, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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$ 348.344,92 que será pago no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: Balcão (nominal 8,7873% e efetiva 9,1500%) e Reduzida (nominal 7,9536% e efetiva 8,2500%); Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 22 de setembro de 2014; valor do encargo inicial total: Balcão R$ 3.499,99 e Reduzida R$ 3.257,98; origem dos recursos: SBPE; valor da garantia: R$ 420.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado _____(Bel. Wanderson Xavier Rocha)

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YU79-5W5T2-FNHKU-AVXZM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 22.415 | ficha 04 verso

D. R$ 522,33 - C.F. Prot. 231.829 - G.P.S

Av.17, em 18 de setembro de 2014. -

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Pela Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0657618-4 - Série 0814**, emitida em 22 de agosto de 2014, em Carapicuíba-SP, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº10.931/2004, na condição Integral e Cartular, onde consta como credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e como devedora: ANA CLAUDIA LOPES DA SILVA, já qualificada, da quantia de R$ 348.344,92, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.16, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 22/08/2014 - R$ 348.344,92, sendo que a data de vencimento, valor das prestações, critério de atualização monetária, taxa de juros, encargos e demais características do crédito, são as constantes do instrumento concernente a venda e compra e alienação fiduciária, registrados sob os nºs 15 e 16 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado _____ (Bel. Wanderson Xavier Rocha)
D. Nihil Prot. 231.829

Prenotado sob nº 389.170, em 13/09/2024.
Protocolo ONR: IN01248061C
AV.18, em 19 de janeiro de 2026.

CANCELAMENTO

Pelo requerimento adiante mencionado, conforme item 1.3, a credora fiduciária noticia que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0657618-4 - Série: 0814 emitida aos 22/08/2014, em Carapicuíba - SP, sob a forma cartular, não foi objeto de transferência à terceiros, procede-se à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito imobiliário mencionada na Av.17 desta matrícula.**

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000083356526W

Prenotado sob nº 389.170, em 13/09/2024.

continua na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YU79-5W5T2-FNHKU-AVXZM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
22.415	05

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

Protocolo ONR: IN01248061C
AV.19, em 19 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 12 de dezembro de 2025, em Florianópolis-SC, com o fundamento no § 7° do artigo 26 da Lei n° 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 ANA CLAUDIA LOPES 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$457.781,53.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000083356626U

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YU79-5W5T2-FNHKU-AVXZM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 **22.415**, 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. 1° do Dec. Federal n° 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, 19 de janeiro de 2026.

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 389170

Selo Digital: 1199173C3000000083370326I

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YU79-5W5T2-FNHKU-AVXZM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar