



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

134.863

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 7 de Maio de 2019

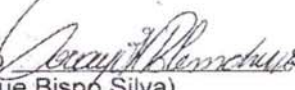


IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, designado LOTE nº 22 da QUADRA nº 27, do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE DAS ROSAS", situado no lugar denominado Roselândia, neste Município e Comarca de Cotia-SP e assim descrito: mede 13,31 metros em curva de frente para Rua Flor de Lis; 25,59 metros do lado direito de quem da Rua olha, confrontando com o lote 24; 19,66 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 20; e 10,90 metros nos fundos, confrontando com o lote 21, encerrando uma área total de 259,11 metros quadrados.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº23143.42.05.0125.00.000

REGISTRO ANTERIOR: R.03-M. 24.322 em 11.09.2000, deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA FERMESC LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.388.585/0001-34, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.571, 5º andar, São Paulo-SP.-

O escrevente autorizado  Soraya Itacy Klemchuk Infanti.
(Título digitado por Kaique Bispo Silva)

Prenotado sob nº296.861, em 26/04/2019

D.Nihil

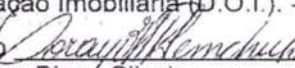
Selo digital: 1199173E1000000006055519B

Prenotado sob nº 296.861 em 26/04/2019

R.01 em 07 de maio de 2019. -

DAÇÃO EM PAGAMENTO. -

Pela escritura pública lavrada em 16 de abril de 2019, às fls. 79/88 do livro nº 441, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Cotia-SP, a proprietária IMOBILIÁRIA FERMESC LTDA., já qualificada, deu em pagamento o imóvel desta matrícula a **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL PARQUE DAS ROSAS**, inscrita no CNPJ 04.125.831/0001-40, com sede na Rodovia Estadual Cotia - Itapevi, Km. 30 + 70 metros, Cotia-SP, pelo valor de R\$ 66.041,88. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.). -

O escrevente autorizado  Soraya Itacy Klemchuk Infanti.
(Título digitado por Kaique Bispo Silva)

D.R\$ 624,10

Selo digital: 119917321000000006055619X

Continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH56P-RN3KN-ZSFP6-ZMVHQ>



Valide aqui
este documento

matrícula

134.863

ficha

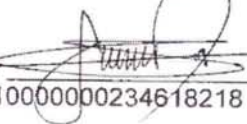
01

verso

Prenotado sob nº 320.761, em 12/01/2021.
AV.02, em 05 de fevereiro de 2021.

RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA

Pelo requerimento firmado aos 08 de janeiro de 2021, nesta cidade de Cotia-SP, acompanhado de Planta e Memorial Descritivo, devidamente assinados e com firmas reconhecidas, elaborados pelo Responsável Técnico Leno Malara Ferreira (CAU: A44140-6, RRT: 10058670), procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula foi retificado administrativamente, nos termos do artigo 213, inciso "I", alínea "d", da lei 6.015/73, **o qual passou a ter a seguinte descrição:** mede 14,53 metros em curva de frente para a Rua Flor de Lis; 25,67 metros do lado direito de quem da rua olha, confrontando com o lote 24; 19,43 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 20; e, 12,17 metros nos fundos, em dois (2) segmentos, sendo: 3,21 metros em linha reta, onde confronta com parte do lote 19 e 8,96 metros em linha reta, onde confronta com parte do lote 21, **encerrando uma área total de 259,11 metros quadrados.** Valor venal: R\$ 37.950,07.

Escrevente autorizado,  **Jair Teixeira de Souza.**
Selo digital: 119917331000000234618218

Prenotado sob nº 362.992, em 04/04/2023.
R.03, em 14 de abril de 2023.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Pela escritura pública lavrada aos 24 de março de 2023, às pgs. 051/55 do livro 1.285, pelo 1º Tabelião de Notas de Barueri-SP, apresentada em forma de certidão, (Protocolo eletrônico 002368854) a proprietária ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS DO RESIDENCIAL PARQUE DAS ROSAS, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **LUCAS HENRIQUE PRADELLA**, brasileiro, empresário, RG nº 36950069-SSP/SP, CPF nº 426.280.058-08 e seu cônjuge **ALEXANDRA SEVERO PRADELLA**, brasileiro, empresária, RG nº 40174867-SSP/SP, CPF nº 365.153.988-16, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ipiranga, nº 342, torre B, apto 101, na cidade de Barueri-SP, pelo valor de R\$ 95.000,00.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH56P-RN3KN-ZSFP6-ZMVHQ>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

134.863

02

Cotia,

de

de

Escrevente autorizado, [assinatura] Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 1199173210000000501847237

Prenotado sob nº 386.555, em 25/07/2024.
AV.04, em 26 de julho de 2024.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 24 de julho de 2024, às 17h35m50s, Protocolo - 202407.2417.03468990-IA-360; processo nº 10003132920235020204, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Barueri - 4ª Vara do Trabalho; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **LUCAS HENRIQUE PRADELLA**.

O escrevente autorizado [assinatura] Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E10000000655974243

Prenotado sob nº 390.183, em 03/10/2024.
AV.05, em 10 de outubro de 2024.

PENHORA

Nos termos da certidão de penhora expedida aos 03 de outubro de 2024 (protocolo eletrônico: PH000536810), 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 1000012-10.2023.5.02.0422, ação de Execução Trabalhista, tendo como exequente: MARCELO SIMPLICIO SANTANA DOS SANTOS, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula pertencente a Lucas Henrique Pradella, e seu cônjuge Alexandra Severo Pradella, foi **penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$71.000,00, tendo sido nomeado fiel depositário: **LUCAS HENRIQUE PRADELLA**, já qualificado.

Escrevente autorizada, [assinatura] Regiane Oliveira Martins de Souza.
Selo digital: 1199173E10000000685359241

continua no verso

Registro de Imóveis e
Anexos de Cotia-SP
Matheus Moura Paiva
Escrevente Autorizado

MOD. 10



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH56P-RN3KN-ZSFP6-ZMVBHQ>



Valide aqui
este documento

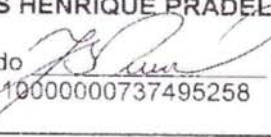
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH56P-RN3KN-ZSFP6-ZMVHQ>

matricula	ficha
134.863	02
	verso

Prenotado sob nº 397.746, em 12/03/2025.
AV.06, em 13 de março de 2025.

INDISPONIBILIDADE

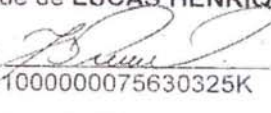
Nos termos do comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 11 de março de 2025, às 20h41m41s, Protocolo - 202503.1120.03884467-IA-578; processo nº 10002803620235020205, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **LUCAS HENRIQUE PRADELLA**.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E10000000737495258

Prenotado sob nº 400.898, em 20/05/2025.
AV.07, em 21 de maio de 2025.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 19 de maio de 2025, às 16h28m31s, Protocolo - 202505.1916.04016364-IA-783; processo nº 10008274720215020205, tendo como emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Barueri - 5ª Vara do Trabalho; procede-se à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **LUCAS HENRIQUE PRADELLA**.

Escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E1000000075630325K

Prenotado sob nº 402.899, em 30/06/2025.
AV.08, em 03 de julho de 2025.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade em 28 de junho de 2025, às 00h01m13s, protocolo - 202506.2800.04096796-IA-289; processo nº

continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

134.863

ficha

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

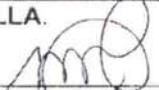
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

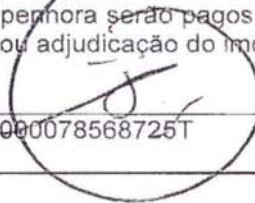
10008304320235020201, tendo como emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - São Paulo - GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP; procede-se à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **LUCAS HENRIQUE PRADELLA**.

Escrevente autorizado  Matheus Moura Paiva.
Selo digital: 1199173E10000000769355256

Prenotado sob nº 405.429, em 15/08/2025.
Protocolo ONR: PH000582245
AV.09, em 20 de agosto de 2025.

PENHORA

Nos termos da certidão de penhora expedida aos 15 de agosto de 2025, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região Comarca: Barueri-SP; Foro: Barueri; Vara: Secretaria da 5ª Vara do Trabalho de Barueri-SP; extraída dos autos do processo nº 1000280-36.2023.5.02.0205, ação de Execução Trabalhista, tendo como exequente: JOSE ANTONIO DA COSTA; procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula pertencente a LUCAS HENRIQUE PRADELLA e seu cônjuge ALEXANDRA SEVERO PRADELLA, já qualificados, foi **penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$ 124.872,42, tendo sido nomeado fiel depositário: LUCAS HENRIQUE PRADELLA, já qualificado. 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,  Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 1199173E1000000078568725T

MOD. 10



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH56P-RN3KN-ZSFP6-ZMVHQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH56P-RN3KN-ZSFP6-ZMVHQ>

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 **134.863**, 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, 20 de agosto de 2025.

Emolumentos:	RS 0,00
Estado:	RS 0,00
Sec. da Faz.:	RS 0,00
Reg. Civil:	RS 0,00
Trib. Justiça:	RS 0,00
ISS:	RS 0,00
Min. Público:	RS 0,00

TOTAL: **RS 0,00**

Protocolo N° 405429

Selo Digital: 1199173E3000000078578625R



Documento assinado eletronicamente por ANA CAROLINA RIBEIRO DE OLIVEIRA CARDOSO, em 21/08/2025, às 15:39:59 - 089a73a
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25082115395448800000415812641?instancia=1>
Número do processo: 1000280-36.2023.5.02.0205
Número do documento: 25082115395448800000415812641



Documento assinado eletronicamente por IZAIAS DE SOUZA, em 26/09/2025, às 13:29:24 - 8fbed45
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25092613292179500000422102476?instancia=1>
Número do processo: 1000280-36.2023.5.02.0205
Número do documento: 25092613292179500000422102476