



Valide aqui  
este documento

CNM 119917.2.0166574-88

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

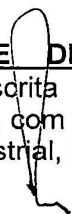
**166.574****01**Cotia, **27** de **Maio** de **2025**

**IMÓVEL:** Unidade autônoma designada como **CASA** n.º "13" (EM CONSTRUÇÃO), do condomínio denominado "**RESIDENCIAL VILLE PRIME**" situado na **Rua Leme, n.º 141**, no município e comarca de **Cotia, SP**, que assim se descreve: área privativa coberta edificada de 101,270 m²; área comum coberta edificada de 2,473 m², totalizando 103,743 m² de área construída; áreas descobertas: quintal privativo 41,198 m², vaga acessória 18,900 m², comum 55,301 m²; totalizando a área construída + descoberta de 219,142 m²; área de terreno exclusivo de 91,833 m², sendo: 50,635 m² em área de terreno ocupada pela edificação e 41,198 m² em área de terreno não ocupada pela edificação; área de terreno comum de 54,950 m² e área equivalente de terreno total de 146,783 m², com o **coeficiente de proporcionalidade / fração ideal no solo 0,02935661**, com direito ao uso exclusivo de parte do terreno (cujo todo é de propriedade comum), assim descrito: mede pela frente 1,35 metros + 4,10 metros, confrontando com as áreas comuns (acesso pedestres e vagas n.ºs 25 e 26); do lado direito mede 0,50 metros + 12,35 metros + 4,00 metros, confrontando com a casa n.º "12" e seu espaço gourmet privativo descoberto; do lado esquerdo mede 0,50 metros + 12,35 metros + 4,00 metros, confrontando com o quintal privativo descoberto da casa "14"; e nos fundos mede 1,35 metros + 4,10 metros, confrontando com o Lote 07, com direito a 2 (duas) vagas de estacionamento de frente para a unidade sob os n.ºs 25 e 26 que, embora convencionadas na área comum, são consideradas vinculadas, acessórias e determinadas.

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** n.º 23162.24.55.0441.00.000 (área maior).

**REGISTRO ANTERIOR:** R.08 (incorporação imobiliária) - matrícula n.º 8.553 datado de 23/02/2023, desta serventia.

**PROPRIETÁRIA:** **PHEx VILLE DE VIE PRIME EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ n.º 44.141.601/0001-90 e NIRE/JUCESP n.º 35.238.073.091, com sede na Alameda Grajaú, 60, 22º Andar, Sala 2.209, Alphaville Centro Industrial, Barueri, SP.

O escrevente autorizado,  Reginaldo Antônio Araújo.  
Digitado por Vitor Senna Silveira Chaves.  
Prenotado sob n.º 401.233, em 27/05/2025.  
Selo digital: 1199173E10000000759097256

Prenotado sob n.º 401.233, em 27/05/2025.  
AV.01, em 27 de maio de 2025.

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQHN6-VLK5J-7ZC6W-8FT5L>

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

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM 119917.2.0166574-88

matrícula  
**166.574**

ficha  
**01**

verso

### TRANSPORTE DE HIPOTECA

Nos termos do **R.10** da matrícula n.º **8.553**, procede-se à esta averbação para constar que sobre o empreendimento, o qual faz parte a **fração ideal de terreno correspondente à unidade autônoma** (em fase de construção) desta matrícula, existe o seguinte ônus: **primeira, única e especial HIPOTECA**, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubtschek, nº 2.041 e 2.235, Vila Olímpia, São Paulo, SP, no valor de **R\$ 8.960.000,00**, que recaiu sobre as 34 futuras unidades autônomas, correspondentes a totalidade do terreno (incluindo outras 33 futuras unidades autônomas), com as demais cláusulas e condições constantes do instrumento particular.

O escrevente autorizado, \_\_\_\_\_ Reginaldo Antônio Araújo.  
Digitado por Vitor Senna Silveira Chaves.  
Selo digital: 1199173E10000000759098254

Prenotado sob nº 406.593, em 09/09/2025.  
AV.02, em 18 de setembro de 2025.

### CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo à presente para constar que, conforme item 12.1.4 do quadro resumo, o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA mencionada na Av.01 retro**, tão somente com relação a fração ideal de terreno correspondente à unidade residencial objeto desta matrícula (em fase de construção).

Escrevente autorizada, \_\_\_\_\_ Giovana Faria Bernardo Barbosa.  
Selo digital: 119917331000000079477825B

Prenotado sob nº 406.593, em 09/09/2025.  
R.03, em 18 de setembro de 2025.

### VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 0010543397, firmado aos 29 de agosto de 2025, em São Paulo-SP, a

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQHN6-VLK5J-7ZC6W-8FT5L>

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

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

**166.574**

ficha

**02**

CNM 119917.2.0166574-88

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

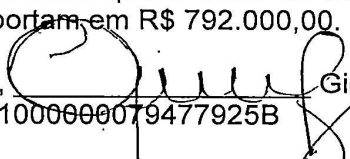
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

proprietária PHEX VILLE DE VIE PRIME EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, **vendeu a fração ideal de terreno correspondente à unidade residencial objeto desta matrícula** (em fase de construção), a título de VENDA E COMPRA, a **DEBORAH SANTOS DE SIQUEIRA**, brasileira, divorciada, administradora, RG nº 54269110-SSP/SP, CPF nº 838.129.972-15, residente e domiciliada na Rua Graciano Soares de Araujo, nº 156, bloco 5, apartamento 22, Jardim Central, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 237.600,00. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importam em R\$ 792.000,00.

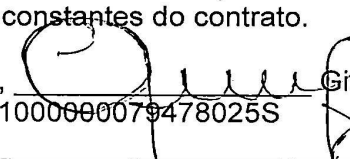
Escrevente autorizada,  Giovana Faria Bernardo Barbosa.  
Selo digital: 119917321000000079477925B

Prenotado sob nº 406.593, em 09/09/2025.

R.04, em 18 de setembro de 2025.

#### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, a proprietária DEBORAH SANTOS DE SIQUEIRA, já qualificada, **alienou fiduciariamente a fração ideal de terreno correspondente à unidade residencial objeto desta matrícula** (em fase de construção), em favor da **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 792.000,00, que será paga no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: efetiva 11,9900% e nominal 11,3775%; prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 792.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizada,  Giovana Faria Bernardo Barbosa.  
Selo digital: 119917321000000079478025S

Prenotado sob nº 417.098, em 17/04/2026.

AV.05, em 07 de maio de 2026.

#### CONCLUSÃO DE EMPREENDIMENTO.

Tendo sido averbada a **CONSTRUÇÃO** do empreendimento denominado

**continua no verso**

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQHN6-VLK5J-7ZC6W-8FT5L>



Valide aqui  
este documento

CNM 119917.2.0166574-88

matrícula

166.574

ficha

02

verso

**CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL VILLE PRIME", e INSTITUÍDO o respectivo condomínio, tudo conforme AV.13 e R.14, ambos da MATRÍCULA 8.553, a UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA "CASA", EM CONSTRUÇÃO, desta matrícula, encontra-se CONCLUÍDA.**

O escrevente autorizado, \_\_\_\_\_ (Reginaldo Antônio Araújo).  
Selo digital: 119917331000000086855526M

Prenotado sob nº 417.098, em 17/04/2026.  
R.06, em 07 de maio de 2026.

#### **ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA.**

Nos termos de requerimento integrante de instrumento particular de instituição e especificação de condomínio edilício, com atribuições de unidades autônomas, firmado em Cotia, SP, em 17/04/2026, e demais documentos pertinentes, **o imóvel objeto desta matrícula, FOI ATRIBUÍDO à DEBORAH SANTOS DE SIQUEIRA**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 554.400,00** (Cobrança de emolumentos feita de acordo com o item 3 - Notas Explicativas - Lei 11.331/2002).

O escrevente autorizado, \_\_\_\_\_ (Reginaldo Antônio Araújo).  
Selo digital: 119917321000000086855626M

Prenotado sob nº 418.134, em 13/05/2026.  
Protocolo ONR: IN01597457C  
AV.07, em 09 de setembro de 2026.

#### **CONSOLIDAÇÃO**

Pelo requerimento firmado aos 31 de agosto de 2026, 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 SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, uma vez que a devedora fiduciante **DEBORAH SANTOS DE SIQUEIRA**, 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\$792.000,00.

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQHN6-VLK5J-7ZC6W-8FT5L>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQHN6-VLK5J-7ZC6W-8FT5L>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

**166.574**

ficha

**03**

**CNM 119917.2.0166574-88**

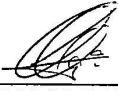
**SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 119917331000000090784226Z

MOD. 10

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

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQHN6-VLK5J-7ZC6W-8FT5L>

#### 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.

**CERTIFICADO 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 **166.574**, 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. **CERTIFICADO** 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. CERTIFICADO 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, 09 de setembro de 2026.**

|                |           |
|----------------|-----------|
| Emolumentos:   | R\$ 45,88 |
| Estado:        | R\$ 13,04 |
| Sec. da Faz.:  | R\$ 8,92  |
| Reg. Civil:    | R\$ 2,41  |
| Trib. Justiça: | R\$ 3,15  |
| ISS:           | R\$ 2,41  |
| Min. Público:  | R\$ 2,20  |

**TOTAL: R\$ 78,01**

Protocolo N° 418134

Selo Digital: 1199173C3000000090830826G

