



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

136.717

01

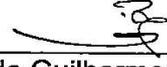
Cotia, 27 de Dezembro de 2019

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, designado LOTE n.º "06" da QUADRA "J", do loteamento denominado "VILLA RICA", situado no Bairro Tijuco Preto, no Município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia-SP, assim descrito: com 12,00 metros de frente para a Alameda Diamantina, do lado direito de quem da referida Alameda olha para o imóvel mede, 30,00 metros e confronta com o lote 07; do lado esquerdo mede 30,00 metros confrontando com o lote 05, e nos fundos mede 12,00 metros e confronta com o lote 12 da mesma quadra, encerrando uma área total de 360,00 metros quadrados.-

CADASTRO MUNICIPAL: n.º 13422.22.84.0308.00.000 (área maior).-

REGISTRO ANTERIOR: R.01/M.79.600, em 12/07/2004, deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: VILLA RICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF n.º 05.245.046/0001-94, com sede na Avenida Antônio Mathias de Camargo, n.º 64, Centro, Cotia-SP.-

O escrevente autorizado  Bel. Paulo Tarciso Alves.
(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).

Prenotado sob: 306.121 em 19/12/2019

D. Nihil

Selo digital: 1199173E10000000119983194

Prenotado sob n.º 306.121 em 19/12/2019

R.01 em 27 de dezembro de 2019. -

PROMESSA DE VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular firmado aos 20 de setembro de 2019, em Vargem Grande Paulista-SP, a proprietária VILLA RICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **prometeu vender** o imóvel desta matrícula a **CRISTIAN KLEBER DA SILVA SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG n.º 28.005.967-X, CPF/MF n.º 157.576.008-88, residente e domiciliado na Rua Mario de Sá Carneiro, n.º 98, Jardim Tupan, na cidade de Barueri-SP, pelo valor de R\$87.525,00, pagáveis na forma com as cláusulas e condições constantes do contrato. -

O escrevente autorizado  Bel. Paulo Tarciso Alves.
(Título digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).

D.R\$ 238,97 (30%)

Selo digital: 119917321000000011998419Q

Continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNVUG-VJVGW-WYUJ2-YPQ5V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

matrícula

136.717

ficha

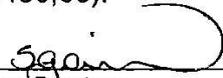
01

verso

Prenotado sob nº 333.667, em 10/09/2021.
R.02, em 27 de setembro de 2021.

CESSÃO DE DIREITOS

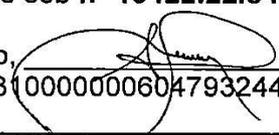
Pelo instrumento particular firmado em 25 de novembro de 2020, em Vargem Grande Paulista-SP, o compromissário comprador CRISTIAN KLEBER DA SILVA SOUZA, já qualificado, **cedeu e transferiu** todos os seus direitos e obrigações que tinha e exercia sobre o imóvel desta matrícula a **RONALDO EGYDIO DOS SANTOS**, brasileiro, aposentado, viúvo, RG nº 4.122.467-X-SSP/SP, CPF nº 758.104.258-87, residente e domiciliado na Rua Aquarela do Brasil, nº 500, Condomínio Monte Belo, na cidade de Salto-SP, pelo valor de R\$ 1.200,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato. (Valor venal R\$ 31.430,08).

Escrevente autorizada,  Silene de Lurdes Zambelli Gaisler
digitado por Victor Jaques dos Santos.
Selo digital: 119917321000000031645621F

Prenotado sob nº 378.509, em 16/02/2024.
AV.03, em 28 de fevereiro de 2024.

CADASTRO

Pela escritura pública adiante mencionada, e conforme comprova o documento oficial expedido pela Prefeitura do Município de Vargem Grande Paulista-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **13422.22.84.0072.00.000**.

Escrevente autorizado,  André Nogueira da Silva.
Selo digital: 1199173310000000604793244

Prenotado sob nº 378.509, em 16/02/2024.
R.04, em 28 de fevereiro de 2024.

CESSÃO DE DIREITOS

Pela escritura pública adiante mencionada, o promitente comprador RONALDO EGYDIO DOS SANTOS, já qualificado, **cedeu e transferiu** todos os seus direitos

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNVUG-VJVB-WYUJ2-YPQ5V>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

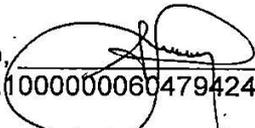
136.717**02**

Cotia,

de

de

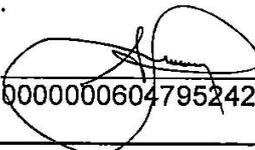
e obrigações que tinha e exercia sobre o imóvel desta matrícula a **JOÃO MIRANDA DA SILVA FILHO**, brasileiro, divorciado, comerciante, RG nº 13427265-SSP/SP, CPF nº 028.727.485-39, residente e domiciliado na Rua Adriano Pires de Oliveira, nº 1.051, Altos de Caucaia, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 120.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes da escritura.

Escrevente autorizado,  André Nogueira da Silva.
Selo digital: 1199173210000000604794244

Prenotado sob nº 378.509, em 16/02/2024.
R.05, em 28 de fevereiro de 2024.

VENDA E COMPRA

Pela escritura pública lavrada aos 19 de janeiro de 2024, às fls. 283/287 do livro 650, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas da Sede, Município e Comarca de Vargem Grande Paulista-SP (protocolo eletrônico: AC003312913), a proprietária VILLA RICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., com sede na Avenida Elias Alves da Costa, nº 411, 2º andar, conjuntos 22/23/24/25, Centro, em Vargem Grande Paulista-SP, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **JOÃO MIRANDA DA SILVA FILHO**, já qualificado, pelo valor de R\$ 234.979,02.

Escrevente autorizado,  André Nogueira da Silva.
Selo digital: 1199173210000000604795242

Prenotado sob nº 379.655, em 11/03/2024.
R.06, em 18 de março de 2024.

VENDA E COMPRA

Pela escritura pública lavrada aos 07 de março de 2024, às pgs. nºs 31/34 do livro nº 654, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas da Sede, Município e Comarca de Vargem Grande Paulista-SP (Protocolo eletrônico: AC003399481), o proprietário **JOÃO MIRANDA DA SILVA FILHO**, já qualificado, **transmitiu** o imóvel desta matrícula,

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNVUG-VJVGWB-WYUJ2-YPQ5V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

matrícula

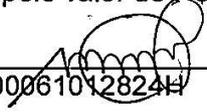
136.717

ficha

02

verso

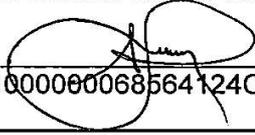
a título de VENDA E COMPRA, a **SILVANO NETO MISSÃO**, brasileiro, viúvo, securitário, RG nº 22556242-SSP/SP, CPF nº 148.826.778-22, residente e domiciliado na Alameda Mariana, nº 81, Vivenda Santo Afonso, na cidade de Vargem Grande Paulista-SP, pelo valor de R\$ 150.000,00.

Escrevente autorizado,  Matheus Moura Paiva.
Selo digital: 119917321000000061012824H

Prenotado sob nº 390.500, em 08/10/2024.
AV.07, em 11 de outubro de 2024.

INEFICÁCIA/PENHORA

Em cumprimento ao despacho com força de ofício expedido aos 03 de outubro de 2024, pelo Juízo de Direito da 76ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, extraído do processo nº 0155900-97.1999.5.02.0076, tendo como reclamante: CARLOS ROBERTO DE JESUS, e como reclamado: CRISTIAN KLEBER DA SILVA SOUZA e outros; procede-se à presente para constar que foi decretada a **INEFICÁCIA da cessão de direitos registrada sob nº 02 desta matrícula**, alcançando ainda as demais transmissões posteriores, em razão de que foi declarada a **fraude à execução**, quanto a citada transmissão, e a **PENHORA dos direitos** sobre o imóvel desta matrícula pertencentes a CRISTIAN KLEBER DA SILVA SOUZA, para garantia da dívida no valor de R\$ 45.450,60, tendo sido nomeado fiel depositário: Cristian Kleber da Silva Souza, já qualificado.

Escrevente autorizado,  André Nogueira da Silva.
Selo digital: 1199173E10000000068564124C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNVUG-VJVGGB-WYUJ2-YPQ5V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNVUG-VJVB-WYUJ2-YPQ5V>

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.

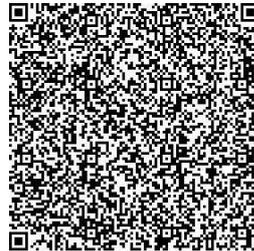
CERTIFICO E DOU FÉ que esta certidão foi extraída em inteiro teor, nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **136.717**, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS** além 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, 04 de novembro de 2024.

Emolumentos:	R\$ 0,00
Estado:	R\$ 0,00
Sec. da Faz.:	R\$ 0,00
Reg. Civil:	R\$ 0,00
Trib. Justiça:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Min. Público:	R\$ 0,00
TOTAL:	R\$ 0,00
Protocolo	Nº 569241

Selo Digital: 1199173G3000000069289324U



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

