



Validé aqui  
este documento

CNM 119917.2.0122758-04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-122.758-

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

25  
Cotia,

janeiro 2016  
de

**IMÓVEL:** SOBRADO N.º "152" vinculada a ele a vaga de automóvel nº 198 do condomínio residencial "VIVA CAUCAIA", situado na Estrada da Servidão, nº115, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: com a área real privativa construída de 64,980m<sup>2</sup>, área comum coberta de 1,256m<sup>2</sup>, área total construída de 66,236m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 34,590m<sup>2</sup>, área comum descoberta de 88,719m<sup>2</sup>, área total construída + descoberta de 189,545m<sup>2</sup>; terreno exclusivo 67,080m<sup>2</sup>, terreno comum de 89,975m<sup>2</sup>, terreno total de 157,055m<sup>2</sup>, com a fração ideal no terreno e nas demais partes comuns de 0,0061660%. Confronta pela frente com a unidade autônoma residencial designada sobrado nº 151; de quem da via de circulação olha, pelo lado direito com as vagas de garagens e Rua Interna de Circulação de Veículos; pelo lado esquerdo com a unidade autônoma residencial designada sobrado nº 154, e nos fundos, confronta com as unidades autônomas residenciais designadas sobradinhos nº 171 e 173 do Bloco R. **CONTENDO:** Pavimento Térreo: composto de sala/living, cozinha, lavabo escada de acesso ao pavimento superior, calçada e jardim. Pavimento Superior: composto de hall de circulação, 02 dormitórios, um banheiro e escada de acesso ao pavimento térreo.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** nº 13414.13.16.0010.00.000 - (área maior). -

**REGISTRO ANTERIOR:** R.518/M-111.395, de 25/01/2016 deste Registro. -

**PROPRIETARIA:** MTC 01 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 17.836.572/0001-08, com sede na Rua Jandiatuba nº 143, 9º andar, Conjunto 901, Morumbi, Município de São Paulo, nesta capital, CEP 05716-150.

**O Oficial Substituto** Wanderson Xavier Rocha Bel. EDSON SCHUMISKI

R.01, em 25 de janeiro de 2016.-

**ATRIBUIÇÃO.**-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 21 de julho de 2014, em Cotia-SP, e conforme se verifica do R.61/Matrícula 111.395 desta Serventia, o imóvel desta matrícula foi atribuído a RICARDO YUTAKA YAMADA, brasileiro, solteiro, maior, chefe intermediário, RG nº 34.102.726-SSP/SP, CPF/MF nº 310.960.198-25, residente e domiciliado na Rua Ribeira do Vouga, nº 157, Jardim Preside, em São Paulo - SP, e MONICA SOARES PEREIRA, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, RG nº 30.937.910-SSP/SP, CPF/MF nº 302.909.758-75, residente e domiciliada na Rua Domenico Fischietti, nº 286, Jardim Martini, em São Paulo - SP. Valor deste ato: R\$ 119.004,50.

O escrevente autorizado Wanderson Xavier Rocha  
D.R\$ 429,94 (50%)

(Bel. Wanderson Xavier Rocha)

Prot. 250.547

-seguir verso-



Validé aqui  
este documento

CNM 119917.2.0122758-04

matrícula **-122.758-** ficha **01**  
verso

Av.02, em 25 de janeiro de 2016.-

### ÔNUS.

Procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte ônus: **alienação fiduciária** em favor do **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, no valor de R\$ 115.663,09, conforme R. 62/M.111.395 desta Serventia.

O escrevente autorizado  (Bel. Wanderson Xavier Rocha)  
Prot. 250.547

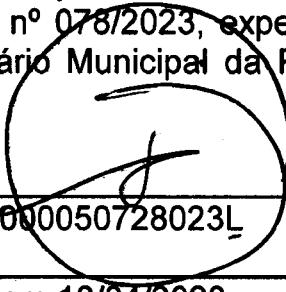
Prenotado sob nº 363.684, em 18/04/2023.

AV.03, em 03 de maio de 2023.

### LOCALIZAÇÃO

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que o Condomínio denominado residencial "**VIVA CAUCAIA**", possui sua portaria principal voltada para o logradouro denominado "**Rua Francisco Lopes Frade**", antiga Estrada de Servidão, oficializada através do Decreto 8.208 de 15 de setembro de 2016, e recebeu perante a municipalidade o **número predial 115**, conforme prova a certidão nº 078/2023, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, Cadastro Imobiliário Municipal da Prefeitura do Município de Cotia - SP.

Escrevente autorizado,  
Selo digital: 119917331000000050728023L

  
Luciano Soares de Camargo.

Prenotado sob nº 363.684, em 18/04/2023.  
AV.04, em 03 de maio de 2023.

### CASAMENTO

Pelo instrumento particular com força de escritura pública adiante mencionado, procede-se à presente para constar o **matrimônio** de **RICARDO YUTAKA YAMADA** e **MONICA SOARES PEREIRA**, realizado aos 27/06/2015, sob o regime da "**COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**", conforme comprova a certidão do assento de casamento, matrícula 119438 01 55 2015 2 00525 182 0156821

continua na ficha 2

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Validé aqui  
este documento

CNM 119917.2.0122758-04

(b)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

122.758

ficha

02

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

Cotia, de de

06, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, São Paulo - 32º Subdistrito - Capela do Socorro, Município e Comarca de São Paulo-SP, passando a contraente a assinar "**MONICA SOARES PEREIRA YAMADA**".

Escrevente autorizado, Luciano Soares de Camargo.  
Selo digital: 119917331000000050728123J

Prenotado sob nº 363.684, em 18/04/2023.  
AV.05, em 03 de maio de 2023.

**CANCELAMENTO**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública adiante mencionado, procede-se à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, ~~autorizou~~ o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária mencionada na Av. 02 desta matrícula.

Escrevente autorizado, Luciano Soares de Camargo.  
Selo digital: 119917331000000050728223H

Prenotado sob nº 363.684, em 18/04/2023.  
R.06, em 03 de maio de 2023.

**VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10182449703, firmado aos 14 de abril de 2023, em São Paulo-SP, os proprietários RICARDO YUTAKA YAMADA e seu cônjuge MONICA SOARES PEREIRA YAMADA, já qualificados, **transmitiram** a título de VENDA E COMPRA, a **PENHA DIAS RIBEIRO**, brasileira, divorciada, assistente financeira, RG nº 26.391.084-2-SSP/SP, CPF nº 151.682.578-01, residente e domiciliado na Estrada Manoel Lages do Chao, nº 850, Bloco 19, Apto 24, Jardim Caiapia, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 245.000,00.

Escrevente autorizado, Luciano Soares de Camargo.  
Selo digital: 119917321000000050728323H

Prenotado sob nº 363.684, em 18/04/2023.  
R.07, em 03 de maio de 2023.

continua no verso

MOD. 10



Validé aqui  
este documento

CNM 119917.2.0122758-04

matrícula

122.758

ficha

02

verso

## ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.06 desta, a proprietária PENHA DIAS RIBEIRO, já qualificada, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em favor do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de **R\$ 181.500,00**, que será paga no prazo de 380 meses; à taxa anual de juros: efetiva 11,7% e nominal 11,1158%; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 253.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

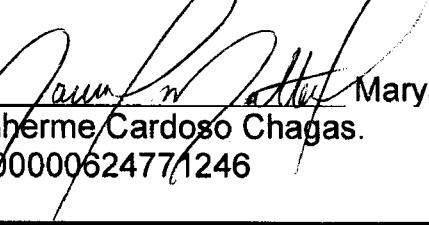
Escrevente autorizado,  
Selo digital: 119917321000000050728423F

Luciano Soares de Camargo.

Prenotado sob nº 380.184, em 20/03/2024.  
AV.08, em 18 de abril de 2024.

## CADASTRO

Pela escritura pública adiante mencionada e conforme documento oficial expedido pela Prefeitura do Município de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **13441.62.72.0300.00.000**.

Escrevente autorizada,  Maryana Matos da Silva.  
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.  
Selo digital: 119917331000000624771246

Prenotado sob nº 380.184, em 20/03/2024.  
R.09, em 18 de abril de 2024.

## DAÇÃO (DE DIREITOS DE AQUISIÇÃO) EM PAGAMENTO

Pela escritura pública lavrada aos 05 de março de 2024, às pgs. nºs 377/382 do livro nº 3864, pelo 8º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São

continua na ficha 3

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**Saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Validé aqui  
este documento

CNM 119917.2.0122758-04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

122.758

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

Paulo-SP (protocolo eletrônico: AC003440911), a devedora fiduciante PENHA DIAS RIBEIRO, já qualificada, **deu em pagamento os direitos eventuais de aquisição que possui sobre o imóvel desta matrícula, nos termos do artigo nº 26, § 8º da lei nº 9.514/97**, ao credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A.**, já qualificado, pelo valor de R\$ 126.750,00.

Escrevente autorizada, *Maryana Matos da Silva*.  
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.  
Selo digital: 119917331000000624772244

Prenotado sob nº 380.184, em 20/03/2024.  
AV.10, em 18 de abril de 2024.

**CANCELAMENTO**

Pela mesma escritura pública registrada no R.09 retro, procede-se à presente para constar que em virtude da autorização o credor ITAU UNIBANCO S.A., já qualificado, **fica CANCELADA a Alienação Fiduciária registrada sob o nº 07 desta matrícula.**

Escrevente autorizada, *Maryana Matos da Silva*.  
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.  
Selo digital: 119917331000000624773242

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

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 registrária 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.

MOD. 10



Validé aqui  
este documento

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6TES-H2RWP-ACK2E-6G8FQ>

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, **da matrícula** nº: 122758, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer ônus, alienações ou de ações reais ou pessoais reipersecutórias além do que nela contém. 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.  
Selo Digital 1199173C3000000062487524C

Protocolo: 380184

**Cotia, quinta-feira, 18 de abril de 2024.**

**Leonardo de Carvalho Souza**  
Escrevente Autorizado

**Valor cobrado pela Certidão:**

Ao Oficial	R\$ 42,22
Ao Estado	R\$ 12,00
A Sec. Faz.	R\$ 8,21
Ao Trib. Just.	R\$ 2,22
Ao Reg. Civil	R\$ 2,90
MP	R\$ 2,03
ISS	R\$ 2,22

**TOTAL R\$ 71,80**

**Certidão assinada digitalmente**

