



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVWWZ-L8WKQ-KVY4K-SCXZ6>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

**-116.287-****-01-**

15

de Cotia - CNS: 11991-7

agosto

2014

Cotia,

de

de

**IMÓVEL:- APARTAMENTO 11 do Edifício TURIM – Primeiro Pavimento** do Condomínio denominado “**TERRAZZO VIANNA**”, situado na Estrada Municipal, nº262, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrito: “Contém a área privativa de **49,6200 m2**, a área comum de **39,8055 m2**, e a área de **10,3500 m2** correspondente ao direito de uso de uma vaga indeterminada na garagem condominial, simples, para o estacionamento de um veículo de passeio, com auxílio de manobrista; perfazendo a área total de **99,7755 m2**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,364181%** no terreno e demais coisas comuns do condomínio.-

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 23252-31-54-0001-00000-1 (área maior).-

**REGISTRO ANTERIOR:** R.06/M.7.089 deste registro em 22/03/2012.-

**PROPRIETÁRIA:- GOYA INCORPORADORA LTDA**, com sede na Estrada Municipal 262 – Jardim Santa Isabel – Cotia-SP, inscrita no CNPJ/MF nº10.850.000/0001-34.-

**O Oficial Substituto:**

**D: R\$7,52.-**

(Bel: Edson Schumiski).-

Prot. 230.476.-

Av.01, em 15 de agosto de 2014.-

**ÔNUS.-**

Procedo a presente para constar o seguinte ônus: **primeira e especial HIPOTECA** em favor da **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, para garantia da abertura de crédito no valor de R\$ 7.734.596,63, tendo como objeto financiar a construção do empreendimento **CONDOMÍNIO TERRAZZO VIANNA**, nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 17 de setembro de 2012, em São Paulo – SP, registrado sob o nº 09, e aditivo averbado sob o nº 14, na matrícula 7.089 deste registro imobiliário; e, **CESSÃO fiduciária** dos direitos creditórios resultantes da alienação do empreendimento supra mencionado e/ou de qualquer uma das suas então futuras unidades autônomas, conforme instrumento particular com força de escritura pública supracitado, averbado sob o nº 10 na matrícula 7.089 deste Cartório.-

**O Oficial Substituto:**

(Bel: Edson Schumiski).-

Av.02, em 28 de setembro de 2017.-

continua no verso

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

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVWWZ-L8WKQ-KVY4K-SCXZ6>

matrícula  
**116.287**

ficha  
**01**  
verso

### CADASTRO. -

Pela autorização contida na escritura pública adiante mencionada, e certidão nº 38380/2017 expedida pela Prefeitura de Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23252.31.59.0156.00.000. -**

O escrevente autorizado, \_\_\_\_\_ (Gerson Q. dos Santos Junior)  
D.R\$(15,67) Prot 273.921 -

Av.03, em 28 de setembro de 2017.--

### CANCELAMENTO. -

Pela autorização contida na escritura pública adiante mencionada, procedo a presente para constar que a credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA mencionada na Av.01 desta, e Cessão Fiduciária, mencionadas na Av.01 desta,** tão somente com relação ao imóvel desta matrícula. Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$61.385,68

O escrevente autorizado, \_\_\_\_\_ (Gerson Q. dos Santos Junior)  
D.R\$ 202,29 Prot 273.921 -

Av.04, em 28 de setembro de 2017.--

### RAZÃO SOCIAL.-

Pela autorização contida na escritura pública adiante mencionada, e conforme prova o instrumento particular de 6ª alteração do contrato social, firmado em 29 de junho de 2016, em Cotia-SP, registrado na JUCESP sob nº 5.894/17-7, em 13 de janeiro de 2017, procedo a presente para constar que a proprietária GOYA INCORPORADORA LTDA., já qualificada, **teve sua razão social alterada para "GOYA INCORPORADORA SPE LTDA",** conforme documento apresentado e digitalizado.- (microfilmado sob nº265.760)

O escrevente autorizado, \_\_\_\_\_ (Gerson Q. dos Santos Junior)  
D.R\$(15,67) Prot 273.921 -

continua na ficha 2



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVWWZ-L8WKQ-KVY4K-SCXZ6>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

116.287

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

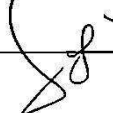
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 28 de Setembro de 2017

R.05, em 28 de setembro de 2017.--

**VENDA E COMPRA. -**

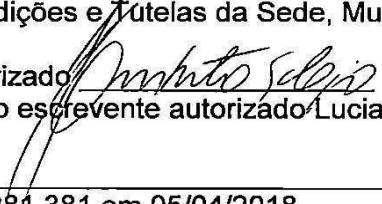
Pela escritura pública lavrada aos 20 de setembro de 2017, às págs. 323/326 do livro nº 410, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Cotia, a proprietária GOYA INCORPORADORA SPE LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **MAURICIO AMORIM DE SOUZA**, brasileiro, superintendente de operações, RG nº 6.381.646-5-SSP/SP, CPF/MF nº 894.830.908-06, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **MARISA MARIA MINUTELLA AMORIM**, brasileira, diretora financeira, RG nº 10.152.665-9-SSP/SP, CPF/MF nº 001.558.738-06, residentes e domiciliados na Rua Odair Pimentel, nº 100, Casa 19, Parque dos Príncipes na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 159.795,39. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operações Imobiliárias (D.O.I.). -

O escrevente autorizado,  (Gerson Q. dos Santos Junior)  
D.R\$(996,55) Prot 273.921 -

Prenotado sob nº 281.381 em 05/04/2018.  
Av.06 em 16 de abril de 2018. -

**ÓBITO.-**

Pela escritura pública adiante mencionada, procedo a presente para constar o **falecimento** de **MAURICIO AMORIM DE SOUZA**, ocorrido aos 29 de janeiro de 2018, conforme comprova a certidão do assento de Óbito, matrícula nº 119222 01 55 2018 4 00072 230 0044799-81, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede, Município e Comarca de Cotia-SP.

O escrevente autorizado  Bel. Humberto H. S. Oliveira.  
(Título digitado pelo escrevente autorizado Luciano Soares Camargo).  
D.R\$ 16,06

Prenotado sob nº 281.381 em 05/04/2018  
R.07 em 16 de abril de 2018. -

continua no verso

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

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVWWZ-L8WKQ-KVY4K-SCXZ6>

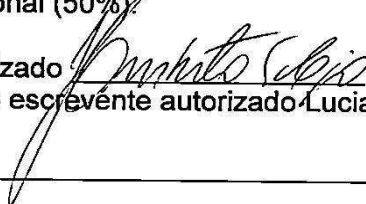
matrícula  
**116.287**

ficha  
**02**

verso

### PARTILHA. -

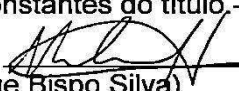
Pela escritura pública lavrada aos 26 de março de 2018, às fls. 71 do livro nº 5.099, do 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, de inventário dos bens deixados por falecimento de MAURICIO AMORIM DE SOUZA, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 59.842,79, foi **partilhado** na proporção de **1/2** para a viúva meeira **MARISA MARIA MINUTELLA AMORIM**, brasileira, viúva, empresária, RG nº 10.152.665-9-SSP/SP, CPF/MF nº 001.558.738-06, e **1/4** para cada um dos herdeiros filhos: **MARILIA MINUTELLA AMORIM DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, estudante universitária, RG nº 36.070.623-X-SSP/SP, CPF/MF nº 360.065.338-55, e **MAURICIO AMORIM DE SOUZA FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, estudante universitário, RG nº 34.395.640-8-SSP/SP, CPF/MF nº 360.065.318-01, todos residentes e domiciliados na Rua Odair Pimentel, nº 100, casa 19, Parque dos Príncipes, São Paulo-SP. V.V.R\$ 29.921,39 proporcional (50%).

O escrevente autorizado  Bel. Humberto H. S. Oliveira.  
(Título digitado pelo escrevente autorizado Luciano Soares Camargo).  
D.R\$ 604,57

Prenotado sob nº 286.323 em 31/07/2018  
R.08 em 20 de agosto de 2018. -

### VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 19 de julho de 2018, em São Paulo-SP, os proprietários MARISA MARIA MINUTELLA AMORIM, MARILIA MINUTELLA AMORIM DE SOUZA e MAURICIO AMORIM DE SOUZA FILHO, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **JANILTON DE SOUSA SANTANA**, brasileiro, divorciado, analista de t.i, RG nº 40626930-SSP/SP, CPF/MF nº 324.825.218-90, residente e domiciliado na Rua Jose da Cunha Ponte, nº 118, casa 01, Parque Belem, na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 210.000,00, sendo: R\$ 25.658,35 valor dos recursos próprios; R\$22.741,65 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$161.600,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. -

O escrevente autorizado  Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.  
(Título digitado por Kaique Bispo Silva)  
D.R\$ 582,59(50%)

continua na ficha 3



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVWWZ-L8WKQ-KVY4K-SCXZ6>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

116.287

ficha

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 20 de Agosto de 2018

Prenotado sob nº 286.323 em 31/07/2018  
R.09 em 20 de agosto de 2018. -

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

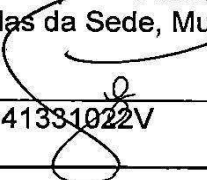
Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.08 desta, o proprietário JANILTON DE SOUSA SANTANA, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco/SP, para garantia do mútuo no valor de R\$ 161.600,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 9,06% e efetiva 9,45%; Sistema de Amortização: SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 19/08/2018; valor do encargo inicial total: R\$ 1.718,34; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 202.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

O escrevente autorizado  Bel. Mary Hellen Ferretti Alencar.  
(Título digitado por Kaique Bispo Silva)  
D.R\$ 510,79(50%)

Prenotado sob nº 349.305, em 27/06/2022.  
AV.10, em 04 de julho de 2022.

**CASAMENTO/QUALIFICAÇÃO**

Pelo requerimento de averbação expedido aos 27 de junho de 2022, em Cotia-SP, procede-se à presente para constar o **matrimônio** de **JANILTON DE SOUSA SANTANA**, já qualificado, e **FÁTIMA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA**, brasileira, coordenador de operações, inscrita no CPF sob nº 345.678.648-40, filha de José Brasilino de Oliveira e de Maria da Conceição da Silva, realizado em 31/10/2020, sob o regime da **"COMUNHÃO PARCIAL DE BENS"**, conforme comprova a certidão do assento de casamento, matrícula 119222 01 55 2020 2 00108 153 0032290-36, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede, Município e Comarca de Cotia-SP.

Escrevente autorizado,  Gerson Q. dos Santos Júnior.  
Selo digital: 119917331000000041331022V

Prenotado sob nº 352.555, em 24/08/2022.

continua no verso

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

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVWWZ-L8WKQ-KVY4K-SCXZ6>

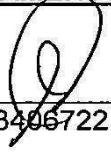
matrícula  
**116.287**

ficha  
**03**  
verso

AV.11, em 06 de setembro de 2022.

### CANCELAMENTO

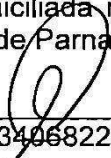
Pelo instrumento particular com força de escritura pública adiante mencionado, procede-se à presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o nº 09 desta matrícula.**

Escrevente autorizado,  Alexandre Caio Barros da Silva.  
Selo digital: 119917331000000043406722D

Prenotado sob nº 352.555, em 24/08/2022.  
R.12, em 06 de setembro de 2022.

### VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 0010321867, firmado aos 22 de julho de 2022, em São Paulo-SP, o proprietário JANILTON DE SOUSA SANTANA, com a anuência de seu cônjuge FÁTIMA CONCEIÇÃO DE OLIVEIRA, já qualificados, **transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a ERIKA SOUZA GOMES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 52.328.100-6-SSP/SP, CPF nº 455.449.528-09, residente e domiciliada na Alameda Cianorte Cianorte, nº 86, Alphaville, na cidade de Santana de Parnaíba-SP, pelo valor de R\$ 250.000,00.

Escrevente autorizado,  Alexandre Caio Barros da Silva.  
Selo digital: 119917321000000043406822D

Prenotado sob nº 352.555, em 24/08/2022.  
R.13, em 06 de setembro de 2022.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.12 desta, a proprietária ERIKA SOUZA GOMES DA SILVA, já qualificada, **alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2235, e 2041, em São Paulo/SP, para garantia da dívida no**

continua na ficha 4



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVWWZ-L8WKQ-KVY4K-SCXZ6>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

**116.287**

ficha

**04**

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

valor de R\$ 200.000,00, que será paga no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: nominal 10,9259% e efetiva 11,4900% (podendo ser reduzida de acordo com condições e critérios contidos no contrato); prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; enquadramento: SFH; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 251.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado,  Alexandre Caio Barros da Silva.  
Selo digital: 119917321000000043406922B

Prenotado sob nº 416.751, em 13/04/2026.  
Protocolo ONR: PH000613481  
AV.14, em 04 de maio de 2026.

### PENHORA

Nos termos da certidão expedida aos 12 de abril de 2026, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Vara: 1º Ofício Cível do Foro Central, Comarca de Cotia, extraída dos autos do processo nº 10130024920238260152, ação de Execução Civil, tendo como exequente: CONDOMINIO TERRAZZO VIANNA; procede-se à presente para constar que **os direitos sobre o imóvel desta matrícula** pertencentes à ERIKA SOUZA GOMES DA SILVA, já qualificada, foram **penhorados** para garantia da dívida no valor de R\$ 21.559,17, tendo sido nomeada fiel depositária: ERIKA SOUZA GOMES DA SILVA.

Escrevente autorizado,  Marcos Antonio de Oliveira Junior.  
Selo digital: 1199173210000000867031269

MOD. 10



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVWWZ-L8WKQ-KVY4K-SCXZ6>

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 **116.287**, 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, 04 de maio 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° 416751

Selo Digital: 1199173C3000000086713226J

