

matrícula

ficha

**-109.775-****01**
 Cotia, 13 de março de 2013
 

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº "06" localizado no pavimento térreo do **BLOCO "02"** do Condomínio "**RESIDENCIAL VILLA RICA**" situado na **Rua Albânia, nº 75**, neste Município e Comarca de Cotia-SP, contendo: a uma área real privativa de 54,510000m<sup>2</sup>, uma área real de uso comum de 40,0208 m<sup>2</sup>, uma área real total de 94,5308 m<sup>2</sup>, uma área de construção de 55,7022 m<sup>2</sup>, uma área privativa coberta edificada de 48,59m<sup>2</sup>, uma área comum coberta edificada de 0,4225m<sup>2</sup>, uma área total construída de 49,0125m<sup>2</sup>, uma área descoberta privativa de 7,70m<sup>2</sup>, uma área descoberta comum de 32,4299m<sup>2</sup> e fração ideal, demais coisas comuns e coeficiente de proporcionalidade total de 0,049403. Composta de: sala de estar, 2 (dois) Dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço, e quintal. Com direito a uma vaga de garagem.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** nº 23154.23.76.0389.00.000 (área maior). -

**REGISTRO ANTERIOR:** R.14/M-15.816 de 13/03/2013, deste Registro.-

**PROPRIETÁRIA:** **RESIDENCIAL VILLA RICA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 14.033.165/0001-74, com sede na Rua Albânia, nº 25, Atalaia, Outeiro de Passargada, lote 25, quadra 2, Cotia - SP

EU, GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei EU (Bel. WANDERSON XAVIER ROCHA) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.

O OFICIAL SUBSTº  
D. R\$7,24

BEL. RICARDO A. B. DIAS.-  
Prot. 211.113

R.01, em 26 de junho de 2013.-


**VENDA E COMPRA.**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado aos 13 de junho de 2013, em São Paulo-SP, a proprietária supra qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **VALRICLEI GONÇALVES LIMA**, brasileiro, técnico de laboratório, RG nº 38.474.820-X-SSP/SP, CPF/MF nº 708.115.802-10, e sua mulher **IARA GONÇALVES LIMA**, brasileira, do lar, RG nº 52.230.168-X-SSP/SP, CPF/MF nº 351.669.128-02, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Frei Clemente de Adorno, nº140, CS 01, JÁ João XXIII, São Paulo-SP, pelo valor de R\$137.000,00, sendo: R\$19.316,51 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$8.683,49 com saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$109.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com segue verso

matrícula  
**109.775**

ficha  
**01**  
verso


as cláusulas e condições constantes do título.- Foi apresentada pela vendedora as CND'S Previdenciária e de Tributos Federais.-

O escrevente autorizado,  GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR.-  
D.R\$416,52 – 50%

R.02, em 26 de junho de 2013.-

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários **VALRICLEI GONÇALVES LIMA**, e sua mulher **IARA GONÇALVES LIMA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do mútuo no valor de R\$109.000,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 6,6600% e efetiva 6,8671%; Sistema de Amortização Constante Novo - SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 13/07/2013; valor do encargo inicial total: R\$952,13, origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; valor da garantia: R\$142.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

O escrevente autorizado,  GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR.-  
D.R\$353,63 – 50% Prot.215.893

Prenotado sob nº 381.615, em 18/04/2024.  
AV.03, em 27 de fevereiro de 2025.

**PENHORA**

Nos termos da certidão expedida aos 18 de abril de 2024 (protocolo eletrônico: PH000511227), pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 1º Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Cotia, extraída do processo nº 1005367.22.2020.8.26.0152, ação de execução civil, tendo como exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA RICA; procede-se à presente para constar que os direitos sobre imóvel desta matrícula pertencentes a VALRICLEI GONÇALVES LIMA e seu cônjuge IARA GONÇALVES LIMA, foram penhorados para garantia da dívida no valor de R\$ 5.164,44, tendo sido nomeado fiel depositário: Valriclei Gonçalves Lima, já qualificado. A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM Juíz no processo (CPC/2015 (vigente) arts. 790 e 792): data da decisão: 21/03/2024 folhas: 368.

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

matrícula  
**109.775**

ficha  
**02**

Cotia, de de

Escrevente autorizado  André Nogueira da Silva.

Selo digital: 1199173210000000732507254

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

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