



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

134.863

01


Cotia, 7 de Maio de 2019

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO, designado LOTE nº 22 da QUADRA nº 27, do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE DAS ROSAS", situado no lugar denominado Roselândia, neste Município e Comarca de Cotia-SP e assim descrito: mede 13,31 metros em curva de frente para Rua Flor de Lis; 25,59 metros do lado direito de quem da Rua olha, confrontando com o lote 24; 19,66 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 20; e 10,90 metros nos fundos, confrontando com o lote 21, encerrando uma área total de 259,11 metros quadrados.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** nº23143.42.05.0125.00.000

**REGISTRO ANTERIOR:** R.03-M. 24.322 em 11.09.2000, deste Registro.-


**PROPRIETÁRIA:** IMOBILIÁRIA FERMESC LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.388.585/0001-34, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.571, 5º andar, São Paulo-SP.-

O escrevente autorizado  Soraya Itacy Klemchuk Infanti.  
(Título digitado por Kaique Bispo Silva)  
Prenotado sob nº296:861; em 26/04/2019  
D.Nihil  
Selo digital: 1199173E1000000006055519B

Prenotado sob nº 296.861 em 26/04/2019  
R.01 em 07 de maio de 2019. -

**DAÇÃO EM PAGAMENTO.** -

Pela escritura pública lavrada em 16 de abril de 2019, às fls. 79/88 do livro nº 441, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Cotia-SP, a proprietária IMOBILIÁRIA FERMESC LTDA., já qualificada, deu em pagamento o imóvel desta matrícula a **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO RESIDENCIAL PARQUE DAS ROSAS**, inscrita no CNPJ 04.125.831/0001-40, com sede na Rodovia Estadual Cotia - Itapevi, Km. 30 + 70 metros, Cotia-SP, pelo valor de R\$ 66.041,88. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.). -

O escrevente autorizado  Soraya Itacy Klemchuk Infanti.  
(Título digitado por Kaique Bispo Silva)  
D.R\$ 624,10  
Selo digital: 119917321000000006055619X

Continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH56P-RN3KN-ZSFP6-ZMVHQ>

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



Valide aqui  
este documento

matrícula

**134.863**

ficha

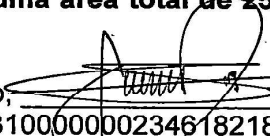
**01**

verso

Prenotado sob nº 320.761, em 12/01/2021.  
AV.02, em 05 de fevereiro de 2021.

### **RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA**

Pelo requerimento firmado aos 08 de janeiro de 2021, nesta cidade de Cotia-SP, acompanhado de Planta e Memorial Descritivo, devidamente assinados e com firmas reconhecidas, elaborados pelo Responsável Técnico Leno Malara Ferreira (CAU: A44140-6, RRT: 10058670), procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula foi retificado administrativamente, nos termos do artigo 213, inciso "I", alínea "d", da lei 6.015/73, **o qual passou a ter a seguinte descrição:** mede 14,53 metros em curva de frente para a Rua Flor de Lis; 25,67 metros do lado direito de quem da rua olha, confrontando com o lote 24; 19,43 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 20; e, 12,17 metros nos fundos, em dois (2) segmentos, sendo: 3,21 metros em linha reta, onde confronta com parte do lote 19 e 8,96 metros em linha reta, onde confronta com parte do lote 21, **encerrando uma área total de 259,11 metros quadrados.** Valor venal: R\$ 37.950,07.

Escrevente autorizado,  Jair Teixeira de Souza.  
Selo digital: 1199173310000000234618218

Prenotado sob nº 362.992, em 04/04/2023.  
R.03, em 14 de abril de 2023.

### **DAÇÃO EM PAGAMENTO**

Pela escritura pública lavrada aos 24 de março de 2023, às pgs. 051/55 do livro 1.285, pelo 1º Tabelião de Notas de Barueri-SP, apresentada em forma de certidão, (Protocolo eletrônico 002368854) a proprietária ASSOCIACAO DOS PROPRIETARIOS DO RESIDENCIAL PARQUE DAS ROSAS, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **LUCAS HENRIQUE PRADELLA**, brasileiro, empresário, RG nº 36950069-SSP/SP, CPF nº 426.280.058-08 e seu cônjuge **ALEXANDRA SEVERO PRADELLA**, brasileiro, empresária, RG nº 40174867-SSP/SP, CPF nº 365.153.988-16, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ipiranga, nº 342, torre B, apto 101, na cidade de Barueri-SP, pelo valor de R\$ 95.000,00.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH56P-RN3KN-ZSFP6-ZMVHQ>

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

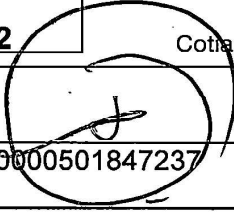


Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

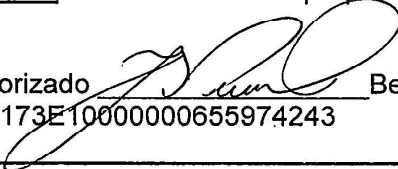
matrícula **134.863** ficha **02** de Cotia, de de  
de Cotia - CNS: 11991-7

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.  
Selo digital: 1199173210000000501847237

Prenotado sob nº 386.555, em 25/07/2024.  
AV.04, em 26 de julho de 2024.

**INDISPONIBILIDADE**

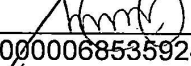
Nos termos do comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 24 de julho de 2024, às 17h35m50s, Protocolo - 202407.2417.03468990-IA-360; processo nº 10003132920235020204, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Barueri - 4E Vara do Trabalho; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **LUCAS HENRIQUE PRADELLA**.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira  
Selo digital: 1199173E10000000655974243

Prenotado sob nº 390.183, em 03/10/2024.  
AV.05, em 10 de outubro de 2024.

**PENHORA**

Nos termos da certidão de penhora expedida aos 03 de outubro de 2024 (protocolo eletrônico: PH000536810), pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Vara: Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial do Foro e Comarca de São Paulo - SP, extraída dos autos do processo nº 1000012-10.2023.5.02.0422, ação de Execução Trabalhista, tendo como exequente: MARCELO SIMPLICIO SANTANA DOS SANTOS, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula pertencente a Lucas Henrique Pradella, e seu cônjuge Alexandra Severo Pradella, foi **penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$71.000,00, tendo sido nomeado fiel depositário: **LUCAS HENRIQUE PRADELLA**, já qualificado.

Escrevente autorizada,  Regiane Oliveira Martins de Souza.  
Selo digital: 1199173E10000000685359241

continua no verso

Registro de Imóveis e Anexos de Cotia-SP  
Matheus Moura Paiva  
Escrevente Autorizado

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH56P-RN3KN-ZSFP6-ZMVHQ>

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





Valide aqui  
este documento

matrícula

**134.863**

ficha

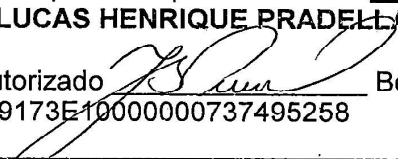
**02**

verso

Prenotado sob nº 397.746, em 12/03/2025.  
AV.06, em 13 de março de 2025.

**INDISPONIBILIDADE**

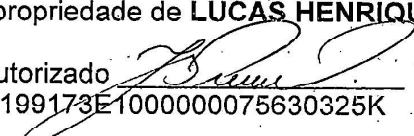
Nos termos do comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 11 de março de 2025, às 20h41m41s, Protocolo - 202503.1120.03884467-IA-578; processo nº 10002803620235020205, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2A Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **LUCAS HENRIQUE PRADELLA**.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira  
Selo digital: 1199173E10000000737495258

Prenotado sob nº 400.898, em 20/05/2025.  
AV.07, em 21 de maio de 2025.

**INDISPONIBILIDADE**

Nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 19 de maio de 2025, às 16h28m31s, Protocolo - 202505.1916.04016364-IA-783; processo nº 10008274720215020205, tendo como emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 2a Região - Tribunal Superior do Trabalho - Barueri - 5ª Vara do Trabalho; procede-se à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **LUCAS HENRIQUE PRADELLA**.

Escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira  
Selo digital: 1199173E1000000075630325K

Prenotado sob nº 402.899, em 30/06/2025.  
AV.08, em 03 de julho de 2025.

**INDISPONIBILIDADE**

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade em 28 de junho de 2025, às 00h01m13s, protocolo - 202506.2800.04096796-IA-289; processo nº

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH56P-RN3KN-ZSFP6-ZMVHQ>

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



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

134.863

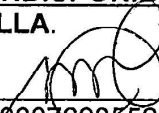
03

Cotia,

de

de

10008304320235020201, tendo como emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - São Paulo - GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP; procede-se à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **LUCAS HENRIQUE PRADELLA**.

Escrevente autorizado  Matheus Moura Paiva.  
Selo digital: 1199173E10000000769355256

Prenotado sob nº 405.429, em 15/08/2025.  
Protocolo ONR: PH000582245  
AV.09, em 20 de agosto de 2025.

### PENHORA

Nos termos da certidão de penhora expedida aos 15 de agosto de 2025, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região Comarca: Barueri-SP; Foro: Barueri; Vara: Secretaria da 5ª Vara do Trabalho de Barueri-SP; extraída dos autos do processo nº 1000280-36.2023.5.02.0205, ação de Execução Trabalhista, tendo como exequente: JOSE ANTONIO DA COSTA; procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula pertencente a LUCAS HENRIQUE PRADELLA e seu cônjuge ALEXANDRA SEVERO PRADELLA, já qualificados, foi **penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$ 124.872,42, tendo sido nomeado fiel depositário: LUCAS HENRIQUE PRADELLA, já qualificado. Nos termos do item 1.7 das Notas Explicativas da Tabela de custas, os emolumentos devidos pelo registro desta penhora serão pagos a final ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.  
Selo digital: 1199173E1000000078568725T

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH56P-RN3KN-ZSFP6-ZMVHQ>

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



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QH56P-RN3KN-ZSFP6-ZMVMHQ>

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.

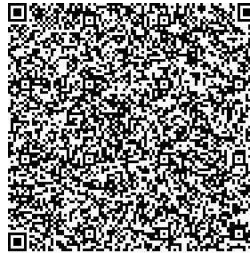
**CERTIFICO E DOU FÉ** que esta certidão foi extraída em inteiro teor, nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º **134.863**, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS** 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, 20 de agosto de 2025.

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
<b>TOTAL:</b>	<b>R\$ 0,00</b>
Protocolo	Nº 405429

Selo Digital: 1199173E300000078578625R



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

