

matrícula  
**-83.907-**

ficha  
**-01-**

de Cotia  
Cotia, **17** de **fevereiro** de **2006**



**IMÓVEL:- UNIDADE AUTÔNOMA Nº25** - Tipo "A" do "**Condomínio Residencial Quinta do Bosque**", situado à Rua Howard A. Acheson Junior, nº68 - Bairro Jardim da Glória, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrita: Contém: no **pavimento térreo**: sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviço coberta, escada de acesso ao pavimento superior, jardim, quintal, vagas de garagem; e, no **pavimento superior**: hall de circulação, 1 (um) dormitório, 1 (uma) suíte, 1 (um) banheiro, e 1 Escritório; com área privativa de construção de 108.78m<sup>2</sup>, área comum de construção de 0,4825m<sup>2</sup>, totalizando 109.2625m<sup>2</sup> de área de construção; área descoberta privativa de uso exclusivo de 94.15m<sup>2</sup> reservada para quintal, jardim e garagem, área descoberta de uso comum de 80,9144m<sup>2</sup>, reservada para área verde, lazer e via de circulação, totalizando 175,0644 m<sup>2</sup> de área descoberta; área de terreno privativo de 150.00m<sup>2</sup>, área de terreno de uso comum de 80,9212m<sup>2</sup>, totalizando a área de terreno de 230.9212m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 3,2419% do terreno. Confronta com a unidade 24, pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade, pelo lado esquerdo com a unidade autônoma 26, e nos fundos com a divisa do terreno do condomínio com a rua Antônio Ferrareto.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL** 23254-14-19-0015-00-000 (área maior).-

**REGISTRO ANTERIOR** R. 09/M.78.042 em 17/02/2006 deste registro.-

**PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA RJ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº03.522.077/0001-10, com sede na Rua João de Barro, nº39 - Bairro da Granja, Vianna - Cotia-SP.-

O Oficial Substituto  (BEL: EDSON SCHUMISKI).-  
D: R\$5,21.- Prot. 142.760.-

R.01, em 18 de maio de 2006. -

**VENDA E COMPRA.-**

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, passado aos 04 de maio de 2006, em São Paulo-SP, a proprietária já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **EDENILSON RIBEIRO BATISTA**, brasileiro, empresário, RG. nº 18.844.271-SP, CPF/MF nº 079.361.008-73, e sua mulher **PATRICIA BARRIL MARQUES BATISTA**, brasileira, do lar, RG. nº 22.960.150-9-SP, CPF/MF nº 161.132.838-10, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pascoal Rizzo, nº70, Casa 02, Cotia-SP, pelo valor de R\$178.000,00, sendo:

- segue verso -

matrícula

**-83.907-**

ficha

**-01-**

verso

R\$ 54.000,00 com poupança já recebida; e, R\$ 124.000,00 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas e arquivadas, a Certidão Negativa de Débito nº 025902006-21028010, com validade até 25 de outubro de 2006, expedida pelo INSS, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União – Código de Controle da Certidão: D7FD.F70F.0748.D33A, com validade até 10 de outubro de 2006, expedida pela Receita Federal.-

O Oficial Substituto  
D.R\$ 722,54

Bel. Edson Schumiski.-

R.02, em 18 de maio de 2006. -

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários, EDENILSON RIBEIRO BATISTA e sua mulher PATRÍCIA BARRIL MARQUES BATISTA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, com sede na Avenida Paulista, nº1.374 – 3º andar, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.066.408/0001-15, em caráter fiduciário, para garantia do mútuo no valor de R\$ 124.000,00, que será pago no prazo de 180 meses; à taxa mensal de juros de 0,9489%; Anual: Nominal de 11,3866% a.a.; Efetiva de 12,0000% a.a.; Sistema de amortização: SAC; Plano de Reajuste Monetário – PRM; data de vencimento da primeira prestação: 04 de junho de 2006; valor total do encargo inicial: R\$ 1.948,98, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.-

O Oficial Substituto  
D.R\$ 315,77 (50%)

Bel. Edson Schumiski.-

Prot. 144,354

Prenotado sob nº 347.078, em 16/05/2022.  
AV.03, em 25 de maio de 2022.

**PENHORA**

Nos termos da Certidão expedida aos 16 de maio de 2022 (protocolo eletrônico: PH000416168), pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP - Vara: 3 Ofício Cível, Foro Central, Comarca de Cotia, extraída dos autos do processo nº 00103878920128260152, ação de Execução Civil, tendo como Exequente: **ATIVOS S/A SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS**, CNPJ nº 05.437.257/0001-29; e Executados: **EDENILSON RIBEIRO BATISTA**, CPF nº

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

matrícula

ficha

83.907

02

Cotia,

de

de

079.361.008-73 e **PATRICIA BARRIL MARQUES BATISTA**, CPF nº 161.132.838-10, procedo a presente para constar que **os direitos** sobre o imóvel desta matrícula pertencentes a EDENILSON RIBEIRO BATISTA e seu conjugue PATRICIA BARRIL MARQUES BATISTA, foram **penhorados**, para garantia da dívida no valor de R\$ 234.800,73, tendo sido nomeado fiel depositário: **PATRICIA BARRIL MARQUES BATISTA**, já qualificada. A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM Juiz no processo (CPC/2015 (vigente), arts. 790 e 792): data da decisão: 18/06/2021 folhas 322.

Escrevente autorizado,

Luciano Soares de Camargo,

Selo digital: 119917321000000039946722R

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,55**

Visualização disponível em [www.registrador.onr.gov.br](http://www.registrador.onr.gov.br)