



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TWDN-YQV7C-3J28B-AMZ2P>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

141.644

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

28

Janeiro

2021

Cotia,

de

de

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, de uso misto, designado **LOTE nº 24 da QUADRA A** do loteamento "**NOVA CAUCAIA**", situado no Bairro de Caucaia, no distrito de Caucaia do Alto, nesta cidade e Comarca de Cotia, SP, assim descrito: mede 10,29 metros em reta com rumo de 17° 35'SE de frente para a Avenida Luis Ferreira Gil; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 33,24 metros em reta com rumo de 58° 42' 06" NE, confrontando com o Lote 25 da mesma quadra; pelo lado esquerdo mede 30,80 metros em reta com rumo de 58° 42' 06" NE confrontando com o Lote 23 da mesma quadra; e, nos fundos mede 10 metros em reta com rumo de 31° 17' 54" SE, sendo 2,00m confrontando com o Lote 07 e mais 8,00m confrontando com o Lote 06, ambos da mesma quadra, **encerrando a área de 320,20 metros quadrados.**

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 13444.23.15.0001.00.000.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado sob nº 02 da matrícula 138.561 desta serventia, em 06 de janeiro de 2021.

PROPRIETÁRIA: **G TERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 35.432.490/0001-80, NIRE nº 3523187318-1, com sede na Rua Adib Auada, nº 354, sala 25, 2º andar, do Condomínio Empresarial, Granja Tower, Jardim Lambreta, na Cidade de Cotia, SP.

O Oficial Substituto,  Marcos Rodrigues.
Digitado por Cleber Inácio de Castro Melo.
Prenotado sob nº 320.428, em 06/01/2021.
Selo digital: 119917311000000022911421R

Prenotado sob nº 320.428, em 06/01/2021.
AV.01, em 28 de janeiro de 2021.

RESTRIÇÕES

Nos termos do disposto no item 186, subseção III, seção VII do Capítulo XX do Provimento n. 58/89 da CGJ/SP, procede-se à esta para constar que foram impostas **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS** que deverão ser respeitadas e se encontram elencadas no registro nº 02 (loteamento) da matrícula nº 138.561.

O Oficial Substituto,  Marcos Rodrigues.
Digitado por Cleber Inácio de Castro Melo.
Selo digital: 1199173E1000000022911521Z

Continua no verso

MOD. 10

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/4TWDN-YQV7C-3J28B-AMZ2P>

matrícula

141.644

ficha

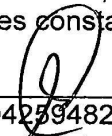
01

verso

Prenotado sob nº 351.623, em 08/08/2022.
R.02, em 12 de agosto de 2022.

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

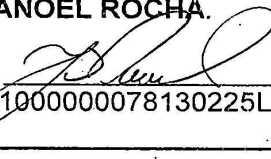
Pelo instrumento particular firmado aos 20 de julho de 2022, em Cotia-SP, a proprietária G TERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, **comprometeu-se em vender** o imóvel desta matrícula a 1) **RUI MANOEL ROCHA**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 20.167.422-SSP/SP, CPF nº 094.125.728-24; e 2) **PATRICIA DE ARAUJO BARRETO**, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 47.652.380-SSP/SP, CPF nº 398.656.128-52, residentes e domiciliados na Rua Nova Jersey, nº 198, Central P Residence, na cidade de Vargem Grande Paulista-SP, pelo valor de R\$ 198.940,26, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado,  Alexandre Caio Barros da Silva.
Selo digital: 119917321000000042594822Y

Prenotado sob nº 404.654, em 04/08/2025.
AV.03, em 05 de agosto de 2025.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 01 de agosto de 2025, às 17h08m44s, Protocolo - 202508.0117.04166117-IA-711; processo nº 10023897220245020242; 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 **RUI MANOEL ROCHA**.

Escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E10000000078130225L

Prenotado sob nº 404.973, em 08/08/2025.
AV.04, em 05 de setembro de 2025.

INDISPONIBILIDADE

continua na ficha 2

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/4TWDN-YQV7C-3J28B-AMZ2P>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

141.644

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

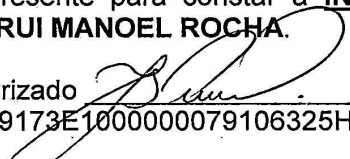
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

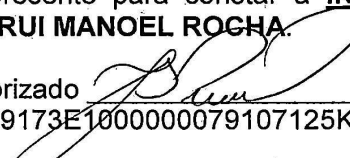
Nos termos do comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 07 de agosto de 2025, às 19h30m52s, Protocolo - 202508.0719.04177922-IA-437; processo nº 10018458420245020242, tendo como emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 2a Região - Tribunal Superior do Trabalho - São Paulo - GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP; procede-se à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos de propriedade de **RUI MANOEL ROCHA**.

Escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E1000000079106325H

Prenotado sob nº 404.974, em 08/08/2025.
AV.05, em 05 de setembro de 2025.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 07 de agosto de 2025, às 11h08m10s, Protocolo - 202508.0711.04175716-IA-434; processo nº 10018431720241000242, 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 direitos de propriedade de **RUI MANOEL ROCHA**.

Escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E1000000079107125K

Prenotado sob nº 405.075, em 12/08/2025.
AV.06, em 05 de setembro de 2025.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 11 de agosto de 2025, às 15h59m59s, Protocolo - 202508.1115.04181969-IA-602; processo nº 10018466920245020242, 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 direitos de propriedade de **RUI MANOEL ROCHA**.

continua no verso

MOD. 10

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

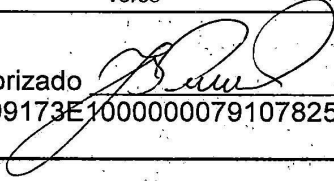


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TWDN-YQV7C-3J28B-AMZ2P>

matrícula
141.644

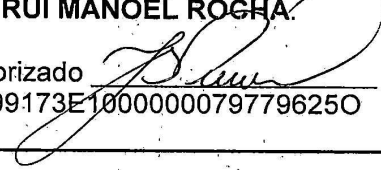
ficha
02

Escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E10000000791078256

Prenotado sob nº 406.778, em 12/09/2025.
AV.07, em 29 de setembro de 2025.

INDISPONIBILIDADE

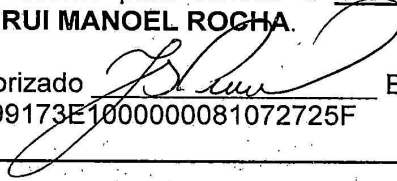
Nos termos do comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 11 de setembro de 2025, às 15h05m18s, Protocolo - 202509.1115.04252575-IA-890; processo nº 10021211820245020242, tendo como emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - São Paulo - GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP; procede-se à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos de propriedade de **RUI MANOEL ROCHA**.

Escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E10000000797796250

Prenotado sob nº 409.324, em 29/10/2025.
AV.08, em 31 de outubro de 2025.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 28 de outubro de 2025, às 10h50m36s, Protocolo - 202510.2810.04344251-IA-428; processo nº 10019948020245020242, 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 direitos de propriedade de **RUI MANOEL ROCHA**.

Escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E1000000081072725F

Prenotado sob nº 417.169, em 22/04/2026.

continua na ficha 3

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TWDN-YQV7C-3J28B-AMZ2P>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

141.644

ficha

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

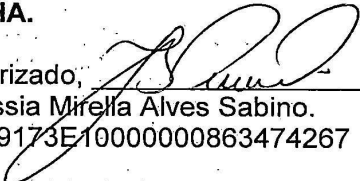
de

de

AV.09, em 23 de abril de 2026.

INDISPONIBILIDADE

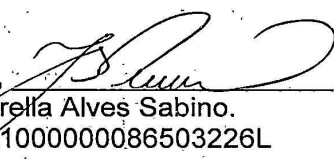
Nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 20 de abril de 2026, às 14h37m24s, Protocolo - 202604.2014.04635916-IA-243; processo nº 10028106220245020242, tendo como emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP; procede-se à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **RUI MANOEL ROCHA**.

Escrevente autorizado,  José Flávio dos Santos Pereira.
Digitado por Cássia Mirella Alves Sabino.
Selo digital: 1199173E10000000863474267

Prenotado sob nº 417.312, em 24/04/2026.
AV.10, em 27 de abril de 2026.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 23 de abril de 2026, às 11h5m38s, Protocolo - 202604.2311.04640694-IA-445; processo nº 10019072720245020242, 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 **RUI MANOEL ROCHA**.

Escrevente autorizado,  José Flávio dos Santos Pereira.
Digitado por Cássia Mirella Alves Sabino.
Selo digital: 1199173E1000000086503226L

Prenotado sob nº 418.069, em 12/05/2026.
Protocolo ONR: PH000617246
AV.11, em 18 de maio de 2026.

PENHORA

continua no verso

MOD. 10

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



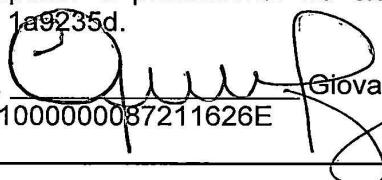
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TWDN-YQV7C-3J28B-AMZ2P>

matrícula
141.644

ficha
03

Nos termos da certidão expedida aos 11 de maio de 2026, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Vara: Secretaria da 2ª Vara do Trabalho do Foro e Comarca de Cotia-SP, extraída dos autos do processo nº 10021211820245020242, ação de execução trabalhista, tendo como exequente: GISCARD GOMES CARDOSO, já qualificado; procede-se à presente para constar que **os direitos sobre o imóvel desta matrícula** pertencentes a: 1) RUI MANOEL ROCHA; e 2) PATRICIA DE ARAUJO BARRETO, já qualificados, foram **penhorados** para garantia da dívida no valor de R\$ 60.645,43, tendo sido nomeado fiel depositário: Rui Manoel Rocha. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado. Data da decisão: 02/03/2026, folhas: ID. 1a9235d.

Escrevente autorizada,  Giovana Faria Bernardo Barbosa.
Selo digital: 1199173E1000000087211626E

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/4TWDN-YQV7C-3J28B-AMZ2P>

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 **141.644**, 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, 18 de maio de 2026.

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
TOTAL:	R\$ 0,00
Protocolo	Nº 418069

Selo Digital: 1199173E3000000087240126H



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

