



Valide aqui
este documento

CNM 119917.2.0166574-88

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

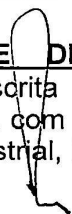
166.574**01**Cotia, **27** de **Maio** de **2025**

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como **CASA** n.º “13” (EM CONSTRUÇÃO), do condomínio denominado “**RESIDENCIAL VILLE PRIME**” situado na **Rua Leme, n.º 141**, no município e comarca de **Cotia, SP**, que assim se descreve: área privativa coberta edificada de 101,270 m²; área comum coberta edificada de 2,473 m², totalizando 103,743 m² de área construída; áreas descobertas: quintal privativo 41,198 m², vaga acessória 18,900 m², comum 55,301 m²; totalizando a área construída + descoberta de 219,142 m²; área de terreno exclusivo de 91,833 m², sendo: 50,635 m² em área de terreno ocupada pela edificação e 41,198 m² em área de terreno não ocupada pela edificação; área de terreno comum de 54,950 m² e área equivalente de terreno total de 146,783 m², com o **coeficiente de proporcionalidade / fração ideal no solo 0,02935661**, com direito ao uso exclusivo de parte do terreno (cujo todo é de propriedade comum), assim descrito: mede pela frente 1,35 metros + 4,10 metros, confrontando com as áreas comuns (acesso pedestres e vagas n.ºs 25 e 26); do lado direito mede 0,50 metros + 12,35 metros + 4,00 metros, confrontando com a casa n.º “12” e seu espaço gourmet privativo descoberto; do lado esquerdo mede 0,50 metros + 12,35 metros + 4,00 metros, confrontando com o quintal privativo descoberto da casa “14”; e nos fundos mede 1,35 metros + 4,10 metros, confrontando com o Lote 07, com direito a 2 (duas) vagas de estacionamento de frente para a unidade sob os n.ºs 25 e 26 que, embora convencionadas na área comum, são consideradas vinculadas, acessórias e determinadas.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: n.º 23162.24.55.0441.00.000 (área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.08 (incorporação imobiliária) - matrícula n.º 8.553 datado de 23/02/2023, desta serventia.

PROPRIETÁRIA: **PHEx VILLE DE VIE PRIME EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ n.º 44.141.601/0001-90 e NIRE/JUCESP n.º 35.238.073.091, com sede na Alameda Grajaú, 60, 22º Andar, Sala 2.209, Alphaville Centro Industrial, Barueri, SP.

O escrevente autorizado,  **Reginaldo Antônio Araújo.**
Digitado por Vitor Senna Silveira Chaves.
Prenotado sob n.º 401.233, em 27/05/2025.
Selo digital: 1199173E10000000759097256

Prenotado sob n.º 401.233, em 27/05/2025.
AV.01, em 27 de maio de 2025.

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQHN6-VLK5J-7ZC6W-8FT5L>



Valide aqui
este documento

CNM 119917.2.0166574-88

matrícula
166.574

ficha
01

verso

TRANSPORTE DE HIPOTECA

Nos termos do **R.10** da matrícula n.º **8.553**, procede-se à esta averbação para constar que sobre o empreendimento, o qual faz parte a **fração ideal de terreno correspondente à unidade autônoma** (em fase de construção) desta matrícula, existe o seguinte ônus: **primeira, única e especial HIPOTECA**, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubtschek, nº 2.041 e 2.235, Vila Olímpia, São Paulo, SP, no valor de **R\$ 8.960.000,00**, que recaiu sobre as 34 futuras unidades autônomas, correspondentes a totalidade do terreno (incluindo outras 33 futuras unidades autônomas), com as demais cláusulas e condições constantes do instrumento particular.

O escrevente autorizado, _____ Reginaldo Antônio Araújo.
Digitado por Vitor Senna Silveira Chaves.
Selo digital: 1199173E10000000759098254

Prenotado sob nº 406.593, em 09/09/2025.
AV.02, em 18 de setembro de 2025.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo à presente para constar que, conforme item 12.1.4 do quadro resumo, o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA mencionada na Av.01 retro**, tão somente com relação a fração ideal de terreno correspondente à unidade residencial objeto desta matrícula (em fase de construção).

Escrevente autorizada, _____ Giovana Faria Bernardo Barbosa.
Selo digital: 119917331000000079477825B

Prenotado sob nº 406.593, em 09/09/2025.
R.03, em 18 de setembro de 2025.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 0010543397, firmado aos 29 de agosto de 2025, em São Paulo-SP, a

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQHN6-VLK5J-7ZC6W-8FT5L>

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

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

166.574

ficha

02

CNM 119917.2.0166574-88

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

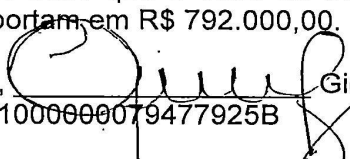
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

proprietária PHEX VILLE DE VIE PRIME EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada, **vendeu a fração ideal de terreno correspondente à unidade residencial objeto desta matrícula** (em fase de construção), a título de VENDA E COMPRA, a **DEBORAH SANTOS DE SIQUEIRA**, brasileira, divorciada, administradora, RG nº 54269110-SSP/SP, CPF nº 838.129.972-15, residente e domiciliada na Rua Graciano Soares de Araujo, nº 156, bloco 5, apartamento 22, Jardim Central, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 237.600,00. Consta do título que o valor da fração ideal e da construção da unidade autônoma importam em R\$ 792.000,00.

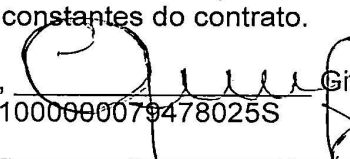
Escrevente autorizada,  Giovana Faria Bernardo Barbosa.
Selo digital: 119917321000000079477925B

Prenotado sob nº 406.593, em 09/09/2025.

R.04, em 18 de setembro de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03 desta, a proprietária DEBORAH SANTOS DE SIQUEIRA, já qualificada, **alienou fiduciariamente a fração ideal de terreno correspondente à unidade residencial objeto desta matrícula** (em fase de construção), em favor da **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 792.000,00, que será paga no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: efetiva 11,9900% e nominal 11,3775%; prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 792.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizada,  Giovana Faria Bernardo Barbosa.
Selo digital: 119917321000000079478025S

Prenotado sob nº 417.098, em 17/04/2026.

AV.05, em 07 de maio de 2026.

CONCLUSÃO DE EMPREENDIMENTO.

Tendo sido averbada a **CONSTRUÇÃO** do empreendimento denominado

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQHN6-VLK5J-7ZC6W-8FT5L>



Valide aqui
este documento

CNM 119917.2.0166574-88

matrícula

166.574

ficha

02

verso

CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL VILLE PRIME", e INSTITUÍDO o respectivo condomínio, tudo conforme AV.13 e R.14, ambos da MATRÍCULA 8.553, a UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA "CASA", EM CONSTRUÇÃO, desta matrícula, encontra-se CONCLUÍDA.

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).
Selo digital: 119917331000000086855526M

Prenotado sob nº 417.098, em 17/04/2026.
R.06, em 07 de maio de 2026.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA.

Nos termos de requerimento integrante de instrumento particular de instituição e especificação de condomínio edilício, com atribuições de unidades autônomas, firmado em Cotia, SP, em 17/04/2026, e demais documentos pertinentes, **o imóvel objeto desta matrícula, FOI ATRIBUÍDO à DEBORAH SANTOS DE SIQUEIRA**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 554.400,00** (Cobrança de emolumentos feita de acordo com o item 3 - Notas Explicativas - Lei 11.331/2002).

O escrevente autorizado, _____ (Reginaldo Antônio Araújo).
Selo digital: 119917321000000086855626M

Prenotado sob nº 418.134, em 13/05/2026.
Protocolo ONR: IN01597457C
AV.07, em 09 de setembro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 31 de agosto de 2026, em São Paulo - SP, com o fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, uma vez que a devedora fiduciante **DEBORAH SANTOS DE SIQUEIRA**, já qualificada, não atendeu a intimação para pagamento da dívida. O pedido foi instruído com a certidão de transcurso de prazo sem a purgação de mora, juntamente com a guia do imposto de transmissão (ITBI) e seu respectivo comprovante de recolhimento. Foi atribuída à consolidação o valor de R\$792.000,00.

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQHN6-VLK5J-7ZC6W-8FT5L>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQHN6-VLK5J-7ZC6W-8FT5L>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

166.574

ficha

03

CNM 119917.2.0166574-88

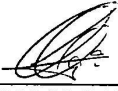
SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000090784226Z

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQHN6-VLK5J-7ZC6W-8FT5L>

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 **166.574**, 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, 09 de setembro 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° 418134

Selo Digital: 1199173C3000000090830826G

