

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

133.338

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

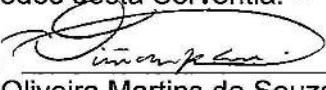
Cotia, **13** de **Agosto** de **2018**

IMÓVEL: APARTAMENTO N.º "23", localizado no 2º pavimento do **BLOCO "16"** do condomínio **"NOVA ZELANDIA COND 2"**, situado na **Rua Doutora Aparecida Fernandes de Jesus Domingues, n.º 391**, neste Município e Comarca de Cotia-SP, contendo: sala de estar/ jantar, circulação, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro e cozinha com área de serviço; com área privativa de **38,720m²**, a área comum de **41,569m²**, perfazendo a área total de **80,289m²**, correspondendo à um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal no solo de **0,0031250**. A tal apartamento cabe o direito de uso de uma vaga de garagem de uso comum; confronta pela frente com o apartamento de final "4", caixa de escada, hall e vazio; pelo lado direito com áreas do condomínio, vazio, hall; pelo lado esquerdo e fundos com áreas do condomínio.

CADASTRO MUNICIPAL: n.º 23163.42.58.0001.00.000 (área maior). -

PROPRIETÁRIOS: **SANDRO TOMAZINI**, brasileiro, supervisor, inspetor e ag vendas, RG n.º 10299231-SESP/PR, CPF/MF n.º 083.661.159-41, e sua mulher **SABRINA SILVA TORRES PEREIRA TOMAZINI**, brasileira, do lar, RG n.º 62824227X-SSP/SP, CPF/MF n.º 029.257.270-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Gibraltar, n.º 140, casa 1, Vila Santa Mar, Itapeceira da Serra-SP.-

REGISTROS ANTERIORES: Matrícula n.º 90.201 (aberta aos 12/06/2008), R.19 (feito aos 23/12/2016 - Incorporação Imobiliária) R.338 (feito aos 12/09/2017 - aquisição da fração ideal do terreno), R. 740 (feito aos 13/08/2018 - Instituição e Especificação de Condomínio) e R. 1028 (feito aos 13/08/2018 - atribuição da unidade autônoma), todos desta Serventia. -

A Oficial Substituta  Vivian Berti Fernandes. (título digitado por Regiane Oliveira Martins de Souza)

Prenotado sob n.º 285.949 em 23/07/2018.
Av.01 em 13 de agosto de 2018. -

TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Consta no R.339 da matrícula 90.201, que: os proprietários **SANDRO TOMAZINI** e sua mulher **SABRINA SILVA TORRES PEREIRA TOMAZINI**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente a fração ideal de 0,0031250%** do imóvel desta matrícula, que corresponderá a futura unidade autônoma **Apartamento 23 do Bloco 16** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia do mútuo no valor de R\$

continua no verso

matrícula

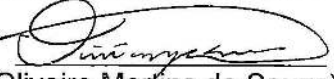
133.338

ficha

01

verso

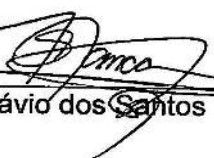
134.400,00, que será pago no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 6,5000% e efetiva 6,6973%; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; vencimento do primeiro encargo mensal: 21/08/2017; valor do encargo inicial total: R\$ 872,87; origem dos recursos: FGTS; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 168.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato. -

A Oficial Substituta  Vivian Berti Fernandes. (título digitado por Regiane Oliveira Martins de Souza)

Prenotado sob nº 289.036 em 02/10/2018.
Av.02 em 22 de outubro de 2018. -

INDISPONIBILIDADE. -

Nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 01 de outubro de 2018, às 10h10m52s, Protocolo - 201810.0110.00616438-IA-110; processo nº 10010456920175020608, tendo como emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Forum Trabalhista da Zona Leste São Paulo-SP - 8ª Vara do Trabalho - Guilene Frauches Cozendey Maduro de Lorenzo - guilene.cozendey@trtsp.jus.br; procedo a presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **SANDRO TOMAZINI, CPF nº 083.661.159-41.** -

O escrevente autorizado  Bel. Reinaldo da Silva Franca.
(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)
D.Nihil

Prenotado sob nº 295.337 em 15/03/2019.
Av.03 em 18 de março de 2019. -

INDISPONIBILIDADE. -

Nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 14 de março de 2019, às 18h02m04s, Protocolo - 201903.1418.00737694-IA-750; processo nº 0010634222015090001, tendo como emissor da Ordem: TST -

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

133.338

ficha

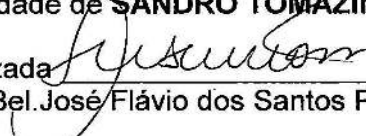
02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, **18** de **Março** de **2019**

Tribunal Superior do Trabalho - PR - Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região - Curitiba - 1ª Vara do Trabalho de Curitiba - Lesly Natter dos Anjos - leslyanjos@trt9.jus.br; procedo a presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **SANDRO TOMAZINI, CPF nº 083.661.159-41.** -

A escrevente autorizada  Sueli Aparecida dos Santos.
(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira)

D.Nihil

Selo digital: 1199173E10000000045864195

Prenotado sob nº 302.310 em 18/09/2019.

Av.04 em 20 de setembro de 2019. -

INDISPONIBILIDADE. -

Nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 17 de setembro de 2019, às 13h47m06s, Protocolo - 201909.1713.00933792-IA-920; processo nº 10010115220175020719, tendo como emissor da Ordem: Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Forum Trabalhista da Zona Sul - 19ª Vara do Trabalho - Francine Nunes da Costa Triana - francine.triana@trtsp.jus.br; procedo a presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **SANDRO TOMAZINI, CPF nº 083.661.159-41.** -

A escrevente autorizada  Sueli Aparecida dos Santos.
(Título digitado por Bel. José Flávio dos Santos Pereira).

D.Nihil

Selo digital: 1199173E1000000009300519H

Prenotado sob nº 310.250, em 15/05/2020.

Av.05, em 18 de maio de 2020.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade aos 14 de maio de 2020, às 12:25:07 horas; protocolo de indisponibilidade: 202005.1412.01146669-IA-050; processo nº 00105419020195180005; tendo

continua no verso

matrícula

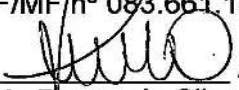
133.338

ficha

02

verso

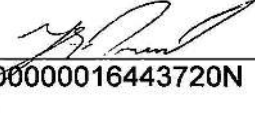
como emissor da ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - GO - Goiatuba - GO - 5ª Vara do Trabalho de Goiânia - Marcelo Tertuliano da Silva - marcelo.silva@trt18.jus.br, procedo a presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **SANDRO TOMAZINI**, CPF/MF nº 083.661.159-41.

O escrevente autorizado,  Adriano Oliveira Freitas.
Digitado por Alexandre Caio Barros da Silva.
Selo digital: 1199173E1000000014597820A

Prenotado sob nº 312.817, em 24/07/2020.
AV.06, em 28 de julho de 2020.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 23 de julho de 2020, às 13h55m53s, Protocolo - 202007.2313.01242551-IA-870; processo nº 10014143120175020069, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Secretaria da 69ª Vara do Trabalho de São Paulo - Alisson Felipe Granja de Souza - Alisson Felipe Granja de Souza - alisson.granja@trtsp.jus.br; procedo a presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **SANDRO TOMAZINI**, CPF/MF nº 083.661.159-41.

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E1000000016443720N

Prenotado sob nº 317.366, em 26/10/2020.
AV.07, em 27 de outubro de 2020.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 23 de outubro de 2020, às 14h05m23s, Protocolo - 202010.2314.01365508-IA-480; processo nº 10001193320185020712, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

continua na ficha 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

133.338

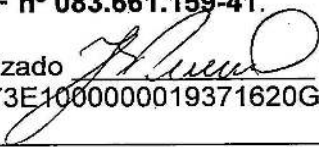
03

Cotia,

de

de

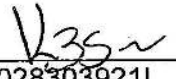
- São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Adriana de Souza Barroca - adriana.barroca@trtsp.jus.br; procedo a presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **SANDRO TOMAZINI, CPF/MF nº 083.661.159-41.**

O escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E1000000019371620G

Prenotado sob nº 328.921, em 21/06/2021.
AV.08, em 29 de junho de 2021.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do Comunicado obtido na Central de Indisponibilidade em 18 de junho de 2021, às 10h49m55s, Protocolo - 202106.1810.01681206-IA-370; processo nº 10002864420185020019, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Secretaria da 19ª Vara do Trabalho de São Paulo - Rebeca Werdesheim de Camargo - rebeca.camargo@trtsp.jus.br; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **SANDRO TOMAZINI, CPF nº 083.661.159-41.**

Escrevente autorizado,  Kaique Pereira Bispo Silva.
Selo digital: 1199173E1000000028303921L

Prenotado sob nº 329.407, em 29/06/2021.
AV.09, em 06 de julho de 2021.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade em 28 de junho de 2021, às 16h47m22s, Protocolo - 202106.2816.01695720-IA-080; processo nº 10013873820175020719, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - SP - Marcio Mendonca Ramos - marcio.ramos@trtsp.jus.br; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **SANDRO TOMAZINI, CPF nº 083.661.159-41.**

continua no verso

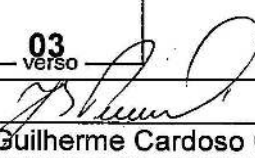
matrícula

133.338

ficha

03

verso

Escrevente autorizado,  José Flávio dos Santos Pereira.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173E10000000286499214

Prenotado sob nº 329.407, em 29/06/2021.
AV.10, em 05 de novembro de 2021.

INDISPONIBILIDADE

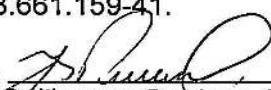
Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade em 26 de outubro de 2021, às 17h17m56s, Protocolo - 202110.2617.01881404-IA-610; processo nº 10019356820175020006, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Maria Fernanda Gomes Motta Barreto - maria.motta@trtsp.jus.br; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **SANDRO TOMAZINI**, CPF nº 083.661.159-41.

Escrevente autorizado,  Kaique Pereira Bispo Silva,
Selo digital: 1199173E1000000033103221A

Prenotado sob nº 337.175, em 12/11/2021.
AV.11, em 23 de novembro de 2021.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade em 11 de novembro de 2021, às 18h50m08s, Protocolo - 202111.1118.01903069-IA-810; processo nº 10013214220175020013, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - SP - Thais Andrade das Neves - thais.neves@trtsp.jus.br; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **SANDRO TOMAZINI**, CPF nº 083.661.159-41.

Escrevente autorizado,  José Flávio dos Santos Pereira.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173E1000000033726921J

continua na ficha 4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

133.338

ficha

04

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

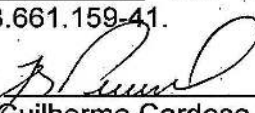
de

de

Prenotado sob nº 337.180, em 12/11/2021.
AV.12, em 23 de novembro de 2021.

INDISPONIBILIDADE

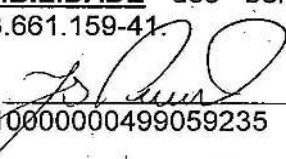
Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade em 11 de novembro de 2021, às 19h11m18s, Protocolo - 202111.1119.01903079-IA-610; processo nº 10005257120175020071, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - SP - Thais Andrade das Neves - thais.neves@trtsp.jus.br; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **SANDRO TOMAZINI**, CPF nº 083.661.159-41.

Escrevente autorizado,  José Flávio dos Santos Pereira.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173E1000000033726821L

Prenotado sob nº 362.883, em 03/04/2023.
AV.13, em 04 de abril de 2023.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade em 31 de março de 2023, às 20h12m41s, Protocolo - 202303.3120.02635309-IA-830; processo nº 10017769420195020511, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Itapevi - Secretaria da Vara do Trabalho de Itapevi; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **SANDRO TOMAZINI**, CPF nº 083.661.159-41.

Escrevente autorizado,  José Flávio dos Santos Pereira.
Selo digital: 1199173E10000000499059235

Prenotado sob nº 365.686, em 23/05/2023.
AV.14, em 24 de maio de 2023.

INDISPONIBILIDADE

continua no verso

matrícula

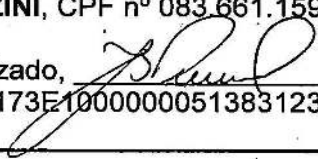
133.338

ficha

04

verso

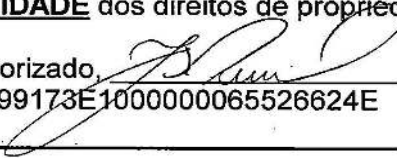
Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade em 22 de maio de 2023, às 17h09m32s, Protocolo - 202305.2217.02718103-IA-900; processo nº 10015905220175020055, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **SANDRO TOMAZINI**, CPF nº 083.661.159-41.

Escrevente autorizado,  José Flávio dos Santos Pereira.
Selo digital: 1199173E1000000051383123S

Prenotado sob nº 386.477, em 24/07/2024.
AV.15, em 25 de julho de 2024.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade em 23 de julho de 2024, às 14h22m48s, Protocolo - 202407.2314.03464354-IA-570; processo nº 01017402520165010248, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Niterói - 8A Vara do Trabalho de Niterói; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos de propriedade de **SANDRO TOMAZINI**.

Escrevente autorizado,  José Flávio dos Santos Pereira.
Selo digital: 1199173E1000000065526624E

Prenotado sob nº 387.270, em 08/08/2024.
AV.16, em 16 de abril de 2025.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade em 07 de agosto de 2024, às 10h18m48s, Protocolo - 202408.0710.03495738-IA-120; processo nº 10013504520185020082, 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 direitos de propriedade de **SANDRO TOMAZINI**.

continua na ficha 5

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

133.338

ficha

05

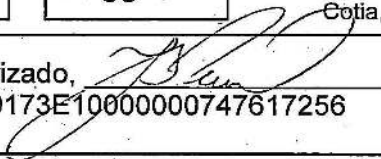
SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

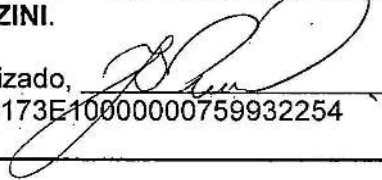
de

Escrevente autorizado,  José Flávio dos Santos Pereira.
Selo digital: 1199173E10000000747617256

Prenotado sob nº 401.366, em 29/05/2025.
AV.17, em 30 de maio de 2025.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade em 28 de maio de 2025, às 11h02m45s, Protocolo - 202505.2811.04036286-IA-900; processo nº 10013214220175020013, 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 direitos de propriedade de **SANDRO TOMAZINI**.

Escrevente autorizado,  José Flávio dos Santos Pereira.
Selo digital: 1199173E10000000759932254

Prenotado sob nº 402.793, em 26/06/2025.
Protocolo ONR: IN01404745C
AV.18, em 13 de abril de 2026.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 851622/2026 emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP e pelo requerimento adiante mencionado, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23163.42.58.0693.00.000**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000086019826S

Prenotado sob nº 402.793, em 26/06/2025.
Protocolo ONR: IN01404745C
AV.19, em 13 de abril de 2026.

continua no verso

matrícula

133.338

ficha

05

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 26 de março de 2026, em Florianópolis-SC, com o fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, uma vez que os devedores fiduciantes **SANDRO TOMAZINI**, e seu cônjuge **SABRINA SILVA TORRES PEREIRA TOMAZINI**, ambos já qualificados, não atenderam 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\$175.470,97.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 11991733100000086019926Q

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 **133.338**, 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, 13 de abril 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° 402793

Selo Digital: 1199173C3000000086037426E

