



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia

matricula

ficha

43.260

01

Cotia, 22 de maio

de 19 86

IMÓVEL:- UMA CASA RESIDENCIAL e seu respectivo terreno situa-
do nas CHÁCARAS ELIANA, no bairro do Moinho Velho, -
neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, as-
sim descrito: "começa no ponto em que o terreno divide com -
propriedade de João Silvino Pereira e segue em linha reta, nu-
ma extensão de 55,00 metros, fazendo frente para a Rua das -
Granjas; daí deflete à esquerda, em curva, numa extensão de
11,50 metros, de onde segue em linha reta, numa extensão de
64,20 metros, confrontando com Warp - Empreendimentos e Admi-
nistração S/A.; daí, deflete à esquerda em ângulo de 90º, e -
segue em linha reta, numa extensão de 50,00 metros, confron-
tando com propriedade de João Silvino Pereira, até encontrar-
o ponto de partida", encerrando a área total de 3.675,00 me-
tros quadrados. -

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 23233-63-82-0001-00-000-1. -

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 1.789, deste Cartório. -

PROPRIETÁRIOS:- RICARDO AUGUSTO FRANÇA LEME, engenheiro mecâ-
nico, RG. nº 2.269.169 SSP SP., e sua mulher ELIANA FRANÇA LE-
ME, do lar, RG. nº 2.996.033 SSP SP.; ambos brasileiros, casa-
dos sob o regime da comunhão universal de bens anteriormente-
a vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF/MF. sob o número
036.983.608-10, residentes e domiciliados à Rua Rio Bonito, -
s/nº, Granja Vianna, nesta cidade. -

O ESCR. AUTORIZADO: ANÉZIO R. SIMÕES. -

O OFICIAL INTERINO: FERNANDO TEODORO ALVES. -

R.01/Matrícula nº 43.260 em 22 de maio de 1.986.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA. -

Pela escritura pública lavrada aos 08 de abril de 1.986, às -
folhas 211, do livro nº 127, no 1º Cartório de Notas local, -
os proprietários supra mencionados e qualificados TRANSMITI-
RAM por venda feita à WALTER CASTRO DA ROCHA FILHO, diretor -
de empresa, RG. nº 4.240.932 SSP SP., casado sob o regime da-
comunhão universal de bens na vigência, ou melhor, anterior-
mente a vigência da Lei 6.515/77, com REGINA HELENA AZEVEDO -
CASTRO DA ROCHA, do lar, RG. nº 11.552.691 SSP SP.; ambos bra-
sileiros, inscritos no CPF/MF. sob o nº 537.271.858-72, resi-

Mod. 10 - 5.000 - 1/86

= continua no verso =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBLHY-6MYJ3-BWHK2-SLFNU>

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/BBLHY-6MYJ3-BWHK2-SLFNU>

matrícula
43.260

ficha
01 verso

residentes e domiciliados a Rua Votuverava, nº 112, na cidade de São Paulo - Capital, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de Cz\$50.000,00. -

O ESCR. AUTORIZADO: ANÉZIO R. SIMÕES. -

D:Cz\$4.663,90. Est:Cz\$1.259,25. Apos:Cz\$932,78. -

AV.02.Matrícula nº43.260, em 04 de Março de 1.988.-

A requerimento firmado na cidade de São Paulo, aos 06 de novembro de 1.987, procede-se a presente para constar que o número do RG. correto do Sr. WALTER CASTRO DA ROCHA FILHO é 4.240.923, e não como erroneamente constou no R.1 retro. -

A ESC.AUTORIZADA SUELI A. DOS SANTOS. -

Custas:- Cz\$38,52 - Cz\$10,40 - Cz\$7,70

R.03.Matrícula nº43.260, em 04 de março de 1.988.-

Título:- Venda e compra.-

Pela escritura de 06 de novembro de 1.987, do 14º Cartório de Notas de São Paulo, livro nº1.126 folhas 176, os proprietários WALTER CASTRO DA ROCHA FILHO, diretor de empresa, portador do RG.nº4.240.923-SP e sua mulher REGINA HELENA AZEVEDO CASTRO DA ROCHA, do lar, portadora do RG.nº11.552.691-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei nº6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade de Cotia - na Rua Rio Bonito nº404, Granja Vianna, e inscritos no CPF/MF sob nº537.271.858/72, TRANSMITIRAM por venda feita o imóvel - objeto desta matrícula à :- JOSÉ LUIZ CUONO, brasileiro, engenheiro mecânico, portador do RG.nº4.518.408/SP, inscrito no CPF/MF sob nº771.097.598/49, domiciliado e residente nesta cidade de Cotia, na Alameda dos Manacas nº103, Residence Park - Granja Vianna, casado pelo regime da comunhão de bens anteriormente a Lei nº6.515/77, com MARIA NILDA DE OLIVEIRA CUONO, brasileira, do lar, portadora do RG.nº4.396.550-SP, pela importância de Cz\$1.500.000,00.-

Valor Venal Cz\$543.150,30.-

A ESC.AUTORIZADA SUELI A. DOS SANTOS. -

Custas:- Cz\$34.710,95 - Cz\$9.371,95 - Cz\$6.942,19

- segue ficha 02 -

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/BBLHY-6MYJ3-BWHK2-SLFNU>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMOVEIS

matrícula

-43.260-

ficha

-02-

de Cotia

Cotia

de

de

R.04. em 24 de outubro de 2001.-

TÍTULO: PENHORA.-

Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação de 28 de setembro de 2001, e em cumprimento ao Mandado de Penhora, Avaliação e Registro passado aos 17 de agosto de 2001, pela 1ª Vara do Trabalho de Cotia, assinado pela Drª Isabel Cristina Quadros Romeo, Juíza Presidente, processo nº 077/2000 e Mandado nº 1.388/01, em que são partes: **PEDRO BATISTA RAMOS JÚNIOR**, exequente, contra **PILOTO INDÚSTRIA MECÂNICA LTDA**, na pessoa de seu sócio **JOSÉ Luiz Cuono**, já qualificado, executado; procedo ao registro da **PENHORA** do imóvel desta matrícula avaliado em R\$ 369.000,00, tendo sido nomeado fiel depositário, **Enio Carlos Cuono**, RG. nº 8.415.949-2-SP, CPF/MF nº 022.772.288-42, residente na rua **Abrão**, nº 39, Cotia-SP. Valor do débito: R\$ 12.575,00 atualizado até 20.08.2001.-

O ESCRIVENTE

Custa à final

PAULO TARCISO ALVES.-

P.116.522

CAS.-

Av.05, em 21 de agosto de 2002.-

Em cumprimento ao Mandado de Cancelamento de Registro de Penhora, passado aos 19 de julho de 2002, pela 1ª Vara do Trabalho desta Comarca de Cotia-SP, assinado pela Drª Solange Aparecida Gallo, Juíza do Trabalho, extraído dos autos nº 77/2000 e Mandado nº 1.263/2002, procedo a presente para constar o **CANCELAMENTO da Penhora objeto do R.04 desta.-**

EU _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente
autorizado, digitei, EU _____ (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente
autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 48,68 (20%) P.121.340

Av.06, em 19 de agosto de 2005.-

SEPARACÃO.-

Pela Carta de Sentença adiante registrada, procede-se a presente para constar a **separação consensual** do casal JOSÉ LUIZ CUONO e MARIA NILDA DE OLIVEIRA CUONO, conforme sentença proferida aos 11 de novembro de 1998, pelo Dr. Maurício Campos da Silva Velho, MM. Juiz de Direito da Décima Vara da Família e Sucessões da Comarca de São Paulo-Capital, transitada em julgado na mesma data.-

EU [assinatura] (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado,
- seque verso -

MOD. 10

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBLHY-6MYJ3-BWHK2-SLFNU>

matrícula
-43.260-

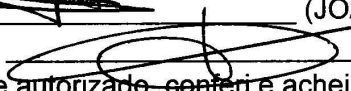
ficha
-02-
verso

digitei, EU  (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS)
escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 8,31

R.07, em 19 de agosto de 2005.-

PARTILHA.-

Pela Carta de Sentença expedida aos 29 de abril de 2005, pelo Juízo de Direito da Décima Vara da Família e Sucessões da Comarca de São Paulo-Capital, assinada pelo Dr. Maurício Fiorito, MM. Juiz de Direito, extraída dos autos nº 98/031153-5 controle 1.724, da Ação de Separação Consensual requerida por JOSÉ LUIZ CUONO e MARIA NILDA DE OLIVEIRA CUONO, por sentença proferida aos 11 de novembro de 1998, transitada em julgado na mesma data, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 196.886,40 foi atribuído à separanda **MARIA NILDA DE OLIVEIRA CUONO**, já qualificada.- (VV. R\$ 211.098,46)

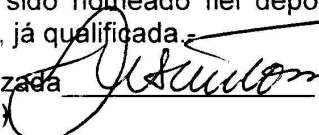
EU  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado,
digitei, EU  (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS)
escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 689,86

Prot. 139.543

Av.08, em 18 de setembro de 2017.--

PENHORA.-

Nos termos da Certidão expedida em 28 de agosto de 2017, às 13:50:54 horas, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Vara: 1º Ofício Judicial, Foro e Comarca de Cotia - SP, extraída dos autos do processo número de ordem: 1001686-20.2015.8.26.0152, Ação de Execução Civil, tendo como exequente: SLCF ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., CNPJ nº 13.296.151/0001-80; e executados: MARIA NILDA DE OLIVEIRA CUONO, CPF nº 771.097.838-04; e LUMINA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA., CPF nº 14.790.763/0001-98, o imóvel desta matrícula foi **penhorado**, (Protocolo Penhora OnLine: PH000178767), para garantia da dívida no valor de R\$ 646.395,65, tendo sido nomeado fiel depositário: ~~Lumina Empreendimentos e Participações Ltda.~~, já qualificada.

A escrevente autorizada  (Sueli Aparecida dos Santos)
D.R\$(304.57) (20%) Prot 272.817 - R.O.M

Continua na ficha 03

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

43.260

03

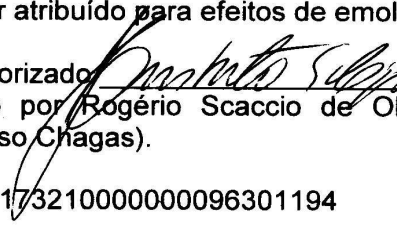
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 7 de Outubro de 2019

Prenotado sob nº 301.966 em 10/09/2019.
R.09 em 07 de outubro de 2019. -

LOCAÇÃO

Pelo instrumento particular firmado em 20 de março de 2016, em Cotia-SP, a proprietária MARIA NILDA DE OLIVEIRA CUONO, já qualificada, **LOCOU** o imóvel desta matrícula em favor de **JOSÉ LUIZ CUONO FILHO**, brasileiro, divorciado, bacharel em direito, RG nº 28.708.642-2, CPF/MF nº 269.479.588-90, residente e domiciliado na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1046, Bairro Vila Olímpia, Cotia-SP, CEP: 04530-005, pelo prazo de 180 meses, sendo o aluguel ajustado pelo valor de R\$500,00 mensais, deverá ser pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, reajustado anualmente, de conformidade com a variação do **IGP-M/FGV** apurada no ano anterior, e na sua falta, por outro índice criado pelo Governo Federal e, ainda em sua substituição, pela Fundação Getúlio Vargas, reajustamento este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior, iniciando-se a locação em 20/03/2016, e encerrando-se em 19/03/2031, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial, podendo ser renovado por ambas as partes de comun acordo e sempre por escrito; no caso de alienação do imóvel, obriga-se a locadora, dar preferência ao locatário, e se o mesmo não utilizar-se dessa prerrogativa, a locadora deverá constar da respectiva escritura pública, a existência do presente contrato, para que o adquirente o respeite nos termos da legislação vigente, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato. Valor atribuído para efeitos de emolumentos: R\$90.000,00.

O escrevente autorizado  Bel. Humberto H. S. Oliveira.
(Título analisado por Rogério Scaccio de Oliveira e digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).
D.R\$ 796,57
Selo digital: 1199173210000000096301194

Prenotado sob nº 340.015, em 10/01/2022.
AV.10, em 14 de janeiro de 2022.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade em 07 de janeiro de 2022, às 12h02m01s, Protocolo - 202201.0712.01961851-IA-250;

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BBLHY-6MYJ3-BWHK2-SLFNU>

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/BBLHY-6MYJ3-BWHK2-SLFNU>

matrícula

43.260

ficha

03

verso

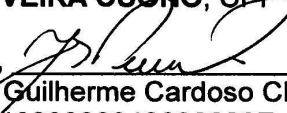
processo nº 10022731320175020242, tendo como emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - SP - Monica Brandão Ferreira - monica.ferreira@trtsp.jus.br; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **MARIA NILDA DE OLIVEIRA CUONO**, CPF nº 771.097.838-04.

Escrevente autorizado,  José Flávio dos Santos Pereira.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173E1000000035433622N

Prenotado sob nº 360.925, em 22/02/2023.
AV.11, em 23 de fevereiro de 2023.

INDISPONIBILIDADE

Nos termos do comunicado obtido na central de indisponibilidade em 18 de fevereiro de 2023, às 11h36m54s, Protocolo - 202302.1811.02568113-IA-090; processo nº 10024720620155020242, 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; procedo à presente para constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de propriedade de **MARIA NILDA DE OLIVEIRA CUONO**, CPF nº 771.097.838-04.

Escrevente autorizado,  José Flávio dos Santos Pereira.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173E10000000048630623F

Prenotado sob nº 421.705, em 23/07/2026.
Protocolo ONR: PH000627300
AV.12, em 28 de julho de 2026.

PENHORA

Nos termos da certidão de penhora expedida aos 23 de julho de 2026, pelo Tribunal Regional do Trabalho 2ª Região - Vara: Secretaria da 2ª Vara do Trabalho do Foro e Comarca de Cotia, extraída dos autos do processo nº 1002273-13.2017.5.02.0242, ação de execução trabalhista, tendo como

continua na ficha 4

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/BBLHY-6MYJ3-BWHK2-SLFNU>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

43.260

ficha

04


SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

exequentes: 1) LAIR COSTA BARBOSA DE SOUZA; e 2) AMANDA FERREIRA DE SOUZA; procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula pertencente à MARIA NILDA DE OLIVEIRA CUONO, já qualificada, foi **penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$673.733,37, tendo sido nomeado fiel depositário: **MARIA NILDA DE OLIVEIRA CUONO**.

Escrevente autorizada,  Regiane Oliveira Martins de Souza.
Selo digital: 1199173E10000000894106269

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/BBLHY-6MYJ3-BWHK2-SLFNU>

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 **43.260**, 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, 28 de julho 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 421705

Selo Digital: 1199173E30000000894145265



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

