

IMÓVEL EM ANÁLISE · PEDRO COCHI

Cotia

⚠️ ATENÇÃO

Jardim Rio das Pedras · RUA POTENGI, 14 APTO. 41 3º ANDAR
OU 4º PAVIMENTOVenda à vista **3.8%** · Financiado **13.1%** ·
Aluguel **0.48%/mês**

“ O imóvel foi objeto de diversas alienações e hipotecas ao longo dos anos, todas devidamente canceladas. A última proprietária, Sheiliani Alves da Silva, adquiriu o imóvel em 2008 com financiamento da Caixa Econômica Federal. Em 2020, foi averbada penhora dos direitos de fiduciante devido a uma dívida de condomínio de R\$ 10.821,73. Em 2025, a propriedade foi consolidada em nome da Caixa Econômica Federal pelo valor venal de R\$ 133.221,59.

LANÇE INICIAL

**R\$
211.343,00**desconto 40.5% sobre
avaliaçãoLANÇE MÁXIMO
CALCULADO**R\$
360.000,00**

limite do cliente

AVALIAÇÃO BANCO

**R\$
355.000,00**

referência CEF

CAPITAL
NECESSÁRIO**R\$
84.019,26**disponível: R\$
400.000,00ÁREA
ÚTIL**69.53**m²3 quartos ·
Apartamento

Dados do Leilão

Modalidade	Venda Direta Online	Data do certame	não há
Banco	Caixa	Aceita FGTS	Consultar edital
Nº Edital	não há	Aceita financiamento	Sim
Leiloeiro	não há	Risco de anulação do leilão	Sem ação judicial contra o leilão

[→ Página Caixa](#)[→ Edital PDF](#)[→ Matrícula](#)[→ Google Maps](#)

Localização e Conveniências (raio 5 km)

TRANSPORTE
PÚBLICO

0

COMÉRCIO E
SERVIÇOS

0

SAÚDE E
FARMÁCIAS

0

ESCOLAS E
CRECHES

0

LAZER E
GASTRONOMIA

0

Fonte: OpenStreetMap (dados abertos). A cobertura em cidades satélite pode ser parcial — recomenda-se visita presencial para confirmar vizinhança.

Análise da Matrícula nº 70.762

Último proprietário	SHEILIANI ALVES DA SILVA	Consolidação	Confirmada	2025-02-26
CPF	205.959.938-50	Indisponibilidade	Não há	
Estado civil	solteiro	Arresto	Não há	
		Usufruto	Não há	

Penhora: Penhora dos direitos reais de fiduciante sobre o imóvel, para garantia de dívida no valor de R\$ 10.821,73. Processo nº 1009922-24.2016.8.26.0152, ação de Execução Civil, exequente: CONDOMINIO EDIFICIO VITORIA RÉGIA, executada: SHEILIANI ALVES DA SILVA. Certidão expedida em 12 de novembro de 2020.

PROCESSOS VINCULADOS AO IMÓVEL

PROCESSO	ÓRGÃO	NATUREZA	VALOR
1009922-24.2016.8.26.0152	1º Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Cotia-SP	Execução Civil	R\$ 10.821,73

RESUMO DO HISTÓRICO

O imóvel foi objeto de diversas alienações e hipotecas ao longo dos anos, todas devidamente canceladas. A última proprietária, Sheiliani Alves da Silva, adquiriu o imóvel em 2008 com financiamento da Caixa Econômica Federal. Em 2020, foi averbada penhora dos direitos de fiduciante devido a uma dívida de condomínio de R\$ 10.821,73. Em 2025, a propriedade foi consolidada em nome da Caixa Econômica Federal pelo valor venal de R\$ 133.221,59.

Estrutura de Custos (método Edwards · SOP)

PRÉ-ARREMATACÃO

Lance total	R\$ 211.343,00
↳ Entrada (5.0%)	R\$ 10.567,15
↳ Financiado (quitado na venda)	R\$ 200.775,85
Subtotal pré	R\$ 10.567,15

PÓS-ARREMATACÃO

ITBI (2.0%)	R\$ 4.226,86
Escritura + Registro	R\$ 5.072,24
Débito condomínio	R\$ 15.150,42
Débito IPTU	R\$ 1.065,00
Desocupação + reforma	R\$ 20.000,00
12m vazio (IPTU+cond)	R\$ 7.860,00
Subtotal pós	R\$ 53.374,52

Resultado Financeiro Projetado

Custos pré + pós (sem juros)	R\$ 63.941,67
Juros 12m (10% a.a. s/ financiado)	R\$ 20.077,59
Desembolso total estimado	R\$ 84.019,26
Valor de venda projetado (12m)	R\$ 316.776,00
Comissão corretor (6%)	-R\$ 19.006,56
IR ganho de capital (15%)	-R\$ 1.946,15
Lucro líquido estimado	R\$ 11.028,18
ROI à vista (12 meses)	3.79%
ROI financiado (entrada 5% Caixa)	13.13%

Comparativo vs. Selic

ROI IMÓVEL

13.13%

SELIC ATUAL (META)

14.50%

DIFERENÇA

-1.37 pp

Comparativo com o custo-oportunidade da renda fixa. O imóvel agrega ganho de capital por valorização + aluguel recorrente, enquanto Selic é apenas rendimento financeiro sem alavancagem patrimonial.

Cenário: Manter e Alugar vs. vender em 12m + Selic

Retorno acumulado ao **manter o imóvel alugado** (aluguel mensal + valorização patrimonial 7% a.a.) comparado a **vender em 12 meses** e reinvestir na Selic. Mostramos apenas os horizontes em que manter é mais vantajoso.

HORIZONTE	ALUGUEL ACUMULADO	VALORIZAÇÃO IMÓVEL	RETORNO HOLD	RETORNO FLIP+SELIC	VANTAGEM
3 anos	R\$ 53.111,05	R\$ 71.288,22	R\$ 357.156,01	R\$ 40.590,31	+R\$ 316.565,70
5 anos	R\$ 95.003,82	R\$ 127.518,73	R\$ 455.279,29	R\$ 79.347,00	+R\$ 375.932,28
7 anos	R\$ 142.966,85	R\$ 191.897,03	R\$ 567.620,62	R\$ 130.157,99	+R\$ 437.462,63
10 anos	R\$ 228.251,59	R\$ 306.370,34	R\$ 767.378,67	R\$ 237.487,27	+R\$ 529.891,39
15 anos	R\$ 415.138,48	R\$ 557.218,98	R\$ 1.205.114,20	R\$ 548.709,01	+R\$ 656.405,19

Premissas: valorização imóvel 7% a.a., reajuste aluguel 7% a.a., Selic 14.50% a.a. constante, lucro do flip reinvestido. **Retorno Hold** = aluguel acumulado + (valor do imóvel na data - capital investido). Além desses horizontes, a Selic composta passa a ser mais favorável — sinal de revisar a estratégia.

Pontos de Atenção**Atenção — não bloqueia, mas considerar:**

- Dívida de condomínio detectada em processo de execução no valor de R\$ 10.821,73.
- Tem penhora (ver descricao): Penhora dos direitos reais de fiduciante sobre o imóvel, para garantia de dívida no valor de R\$ 10.821,73. Processo nº 1009922-24.2016.8.26.0152, ação de Execução Civil, exequente: CONDOMINIO EDIFICIO VITORIA RÉGIA, executada: SHEILIANI ALVES DA SILVA. Certidão expedida em 12 de novembro de 2020.
- Tem execucao ativa: Execução Civil, processo nº 1009922-24.2016.8.26.0152, exequente: CONDOMINIO EDIFICIO VITORIA RÉGIA, executada: SHEILIANI ALVES DA SILVA, valor da dívida R\$ 10.821,73.

Nota técnica: Laudo gerado automaticamente pelo sistema Clawdete com base no método Edwards Miranda — SOP Arrematação v1. Fontes: matrícula oficial via ONR (Registro de Imóveis), edital Caixa Econômica Federal, BCB API (Selic), OpenStreetMap (amenidades) e comparativo de mercado Zap Imóveis / Viva Real. Valores de mercado e aluguel são estimativas baseadas em método comparativo direto; para decisão final recomenda-se visita presencial e validação junto a corretor local. Dívidas de condomínio e IPTU seguem a regra propter rem prevista no edital.

Anexo: matrícula oficial com selo digital ONR (Operador Nacional de Registros) reproduzida a seguir para comprovação e arquivamento.



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA

matrícula
-70.762-

ficha
01

Cotia, 19 de junho de 2000

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA N° 41 (quarenta e um) localizada no Terceiro Andar ou Quarto Pavimento do Condomínio denominado "EDIFÍCIO VITÓRIA RÉGIA", situado na Rua Potengi, nº 14 no Jardim Residencial Rio das Pedras neste município e Comarca de Cotia-SP e assim descrita: Contém Living, três dormitórios, cozinha, lavanderia e W.C., encerrando a área útil de 69,530 m2; área comum de 92,315 m2; e, área total de 161,845 m2; com uma correspondente fração ideal no terreno de 12,50%.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23161-62-76-0001-00-000.-

REGISTRO ANTERIOR: R.20 em 18.01.2000 e R.27 em 19.06.2000-M.54.987, deste registro.-

PROPRIETÁRIOS: ROBINSON MARTINS, brasileiro, operador de tráfego, RG. nº 18.569.181-SP, CPF/MF nº 085.065.338-05, e sua mulher, EDNEA VITORINO DE SÁ MARTINS, brasileira, do lar, RG. nº 19.430.027-4-SP, CPF/MF nº 112.710.588-47, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Adelaide da Fonseca Dias, nº 08-A, Vila Pestana, Osasco-SP.-

OFICIAL SUBSTº
D.R\$ 3,65

BEL. RICARDO A. B. DIAS.-

1150 154 881 0511

Av. 01, em 19 de junho de 2000.-

Procedo a presente para constar que o imóvel supra encontra-se gravado com o seguinte ônus: **Primeira e Especial Hipoteca** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no CGC/MF nº00.360.305/0001-04, no valor de R\$ 33.700,39 que será paga no prazo reembolso de 120 meses, à taxa anual de juros: nominal 8,0000% e efetiva 8,2999%, sistema de amortização: Sacre; data de vencimento da primeira prestação no mês subsequente ao crédito da última parcela, no dia que corresponderá ao da data da assinatura do contrato, de acordo com o disposto na cláusula Sexta do contrato firmado em 17/12/99; valor total do encargo mensal R\$ 545,72 (data do título), devidamente registrado sob nº 21 em 18/01/2000 na Matrícula 54.987 deste Cartório.-

O Esc. Autorizado

JOSÉ ROBERTO S. SANTOS.-

P.108.297

CAS.-

- segue verso -

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JGCX-DMFWE-7Y5YK-GZC9W>



Valide aqui
este documento

matrícula
-70.762-

ficha
-01-
verso

Av.02, em 16 de setembro de 2004.-

Pela autorização contida na cláusula sétima do instrumento particular com força de escritura pública adiante registrado, procedo a presente para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO da HIPOTECA mencionada na Av.01 desta**. Valor deste ato: R\$ 33.700,99.-

EU _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU _____ (PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-

R.03, em 16 de setembro de 2004.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado aos 26 de agosto de 2004, em Osasco-SP, os proprietários, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **SÔNIA DE CASTRO FARIAS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório; RG nº 17.493.801-9-SP, CPF/MF nº 116.824.488-94, residente e domiciliada na Rua Frutuoso Coelho, nº 51, Jardim Boa Vista, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 49.326,00, sendo: R\$ 19.286,75 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 17.326,79 com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora; e, R\$ 12.712,46 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

EU _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU _____ (JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 67,10

R.04, em 16 de setembro de 2004.-

TÍTULO: HIPOTECA.-

Pelo mesmo instrumento particular supracitado, a proprietária, **SÔNIA DE CASTRO FARIAS**, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em **primeira e especial HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantia da dívida contraída no valor de R\$ 12.712,46, que será paga no prazo reembolso de 60 meses; à taxa anual de juros: nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%; sistema de amortização: SACRE; data de

- segue ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JGCX-DMFWE-7Y5YK-GZC9W>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-70.762-

ficha
-02-

de Cotia, de de

vencimento da primeira prestação: de acordo com o disposto na cláusula sexta do título; valor do encargo mensal: R\$ 319,37 (data do título), com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

EU, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU, _____ (PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 67,10 P. 133.717

Av.05, em 05 novembro de 2007.-

CANCELAMENTO.-

Pelo instrumento particular, firmado aos 13 de setembro de 2007, em Osasco-SP, procedo a presente para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da HIPOTECA objeto do R.04 desta. Valor desta ato: R\$ 12.712,46.-

EU, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU, _____ (Bel. JOSÉ ROBERTO S. SANTOS) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-
D.R\$ 54,96 (50%) Prot. 154.459

R.06, em 15 de abril de 2008.-

VENDA E COMPRA.-

Pela escritura pública, lavrada aos 24 de março de 2008, fls. 205/207 do livro nº 345, do Registro Civil e Serviço Notarial de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia-SP, a proprietária, SÔNIA DE CASTRO FARIAS, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula a **ADRIANO NASCIMENTO FELIPE**, brasileiro, comerciante, RG. nº 22.095.003-9-SP, CPF/MF nº 112.316.068-60, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANA CAROLINE DE SOUZA FELIPE**, brasileira, estudante, RG. nº 41.797.237-4-SP, CPF/MF nº 335.687.048-38, residentes e domiciliados na Rua Pirajussara, nº 302, ap. 21, Jardim Rio das Pedras, Cotia-SP, pelo valor de R\$ 52.800,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).-

EU, _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU, _____ (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado conferi e achei conforme.-
D.R\$ 446,78 segue verso ... Prot. 157.695

MOD. 10.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JGCX-DMFWE-7Y5YK-GZC9W>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

matrícula
-70.762-

ficha
-02-
verso

Av.07, em 17 de julho de 2008.-

CADASTRO. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado aos 25 de junho de 2008, em São Paulo-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto a Prefeitura de Cotia - SP, sob nº **23161.62.76.0008.00.000**, conforme ~~prova~~ o talão de imposto expedido pela referida prefeitura.-

EU Sueli A. Dos Santos (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU Paulo Tarciso Alves (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -

R.08, em 17 de julho de 2008. -

VENDA E COMPRA. -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.07 supra, os proprietários ADRIANO NASCIMENTO FELIPE e sua esposa ANA CAROLINE DE SOUZA FELIPE, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **SHEILIANI ALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 29.793.799-6-SSP/SP, CPF nº 205.959.938-50, residente e domiciliada na Estrada do Caiapia, nº 403, em Cotia - SP, pelo valor de R\$ ~~75.000,00~~ sendo: R\$ 15.580,00 de recursos próprios; e, R\$ ~~59.420,00~~ referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

EU Sueli A. Dos Santos (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU Paulo Tarciso Alves (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$ 79,94

R.09, em 17 de julho de 2008. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.07 supra, a proprietária, SHEILIANI ALVES DA SILVA, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ / MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia do mútuo no valor de
- segue ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JGCX-DMFWE-7Y5YK-GZC9W>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-70.762-

ficha
-03-

de Cotia

Cotia, de de

R\$ 59.420,00, que será pago no prazo de 300 meses; à taxa anual de juros: nominal 6,0000% e efetiva 6,1679%; Sistema de amortização Constante Novo - SAC; vencimento do primeiro encargo mensal 25/07/2008; valor do encargo inicial total: R\$ 520,76, origem dos recursos: FGTS, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.

EU Sueli A. Dos Santos (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, digitei. EU Bel. Paulo Tarciso Alves (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. -
D.R\$ 79,94 Prot. 159.881 – W.X.R. -

Prenotado sob nº 318.233, em 13/11/2020.
AV.10, em 25 de novembro de 2020.

PENHORA

Nos termos da Certidão expedida aos 12 de novembro de 2020 (protocolo eletrônico: PH000343608), pelo 1º Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Cotia-SP, extraída dos autos do processo nº 1009922-24.2016.8.26.0152, ação de Execução Civil, tendo como exequente: CONDOMINIO EDIFICIO VITÓRIA RÉGIA, CNPJ/MF nº 13.205.941/0001-03; e, executada: SHEILIANI ALVES DA SILVA, CPF/MF nº 205.959.938-50, os direitos reais de fiduciante sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida no valor de R\$ 10.821,73, tendo sido nomeada depositária: SHEILIANI ALVES DA SILVA.

Escrevente autorizado, Adriano Oliveira Freitas
Digitado por Alexandre Caio Barros da Silva.
Selo digital: 119917321000000020299320G

Prenotado sob nº 357.913, em 16/12/2022.
Protocolo ONR: IN00882217C
AV.11, em 24 de março de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 26 de fevereiro de 2025, em Florianópolis-SC, com o fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JGCX-DMFWE-7Y5YK-GZC9W>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar






Valide aqui
este documento

matrícula
70.762

ficha
08so

imóvel desta matrícula foi consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, uma vez que a devedora fiduciante SHEILIANI ALVES DA SILVA, 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 correspondente ao valor venal de R\$133.221,59.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000074075425Z

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JGCX-DMFWE-7Y5YK-GZC9W>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JGCX-DMFWE-7Y5YK-GZC9W>

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 **70.762**, 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, 24 de março de 2025.

Emolumentos:	R\$ 44,20
Estado:	R\$ 12,56
Sec. da Faz.:	R\$ 8,60
Reg. Civil:	R\$ 2,33
Trib. Justiça:	R\$ 3,03
ISS:	R\$ 2,33
Min. Público:	R\$ 2,12
TOTAL:	R\$ 75,17
Protocolo	Nº 357913

Selo Digital: 1199173C30000000740867256

