

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-92.810-

ficha
-01-

28 de Cotia
Cotia, de janeiro 2009

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO designado por **LOTE 103-E** parte do lote 103 da **QUADRA nº 08**, do loteamento denominado "**OUTEIRO DE PASSÁRGADA**", localizado na altura do km 37 da Rodovia Raposo Tavares, situado neste Município Comarca de Cotia-SP, assim descrito: Mede 6,00 metros de frente para Rua Uganda; do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno, mede 22,68 metros e confronta com o lote 103-F; do lado esquerdo seguindo a mesma orientação mede 21,72 metros e confronta com o lote 103-D; nos fundos mede 6,09 metros e confronta com parte do lote 103-B. Encerrando uma área total de 152,09 metros quadrados.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23154.24.68.0530.00.000.-

REGISTRO ANTERIOR: R.01/M-90.211 de 07/01/2009 deste Registro. -

PROPRIETÁRIOS: **SUMIKAZU TAKEMURA**, brasileiro, corretor de imóveis, RG nº 3.524.304-SSP/SP e CPF/MF nº 220.946.878-72, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77 com **TIEKO KAVAKITA TAKEMURA**, brasileira, do comércio, RG nº 4.335.482-SSP/SP e CPF/MF nº 160.825.848-30, residentes e domiciliados na Rua Galáxia, 105, Jardim da Glória, Cotia-SP.

O OFICIAL SUBSTº
D. R\$5,93

Bel. RICARDO A. B. DIAS.-
Prot. 165.181 -S.K.A-

Av.01, em 27 de novembro de 2009.

CADASTRO

Pela escritura pública adiante mencionada, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto a Prefeitura de Cotia-SP, sob nº **23154.24.68.0536.00.000**, conforme prova o talão de imposto expedido pela referida prefeitura.-

EU, _____ (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, _____ (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 9,90

R.02, em 27 de novembro de 2009. -

VENDA E COMPRA. -

Pela escritura pública lavrada em 12 de novembro de 2009, às pag. 361/364 do
Segue verso

matrícula

92.810

ficha

01

verso

livro nº 177, do Oficial do Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Caucaia do Alto, Município e Comarca de Cotia-SP, os proprietários, SUMIKAZU TAKEMURA, e sua mulher TIEKO KAVAKITA TAKEMURA, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula a **AUDREY SCOTTI GOMES DE OLIVEIRA E SILVA**, brasileira, pedagoga, RG. nº 28.316.191-SSP/SP, CPF/ME nº 277.533.568-36, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **HENRICLEY FERNANDES DE OLIVEIRA E SILVA**, brasileiro, engenheiro civil, RG. nº 19.228.001-SSP/SP, CPF/ME nº 164.742.648-02, residentes e domiciliados na Rua Josefina Romeu, nº67, Vila Isolina Mazzei, São Paulo, pelo valor de R\$ 15.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).

EU, (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme. - D.R\$ 334,34 Prot. 173.451

Av.03, em 10 de março de 2010. -

CONSTRUÇÃO. -

Pelo requerimento, firmado em 20 de janeiro de 2010, nesta cidade de Cotia-SP, procedo a presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi **construída uma residência unifamiliar, com área total de 104,72 metros quadrados**, sendo: pavimento térreo com 52,36 m², pavimento superior com 52,36 m², **sito na Rua Uganda, nº 371**, conforme prova o Habite-se nº 003/2010, expedido pela Prefeitura de Cotia-SP. Foi apresentada e arquivada, a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 009122010-21028010, expedida em 08 de fevereiro de 2010, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 140.000,00.

EU, (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme. - D.R\$185,34 Prot. 175.974 - S.K.A. -

R.04, em 14 de abril de 2010. -

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 30 de março de 2010, em Cotia-SP, os proprietários, HENRICLEY FERNANDES DE OLIVEIRA E SILVA e sua esposa AUDREY SCOTTI GOMES DE OLIVEIRA E -segue ficha 02-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

-92.810-

ficha

-02-

de Cotia

Cotia,

de

de

SILVA, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **FABIO ALVES DE SANTANA**, brasileiro, solteiro, maior, micro empresário, RG. nº 38.468.399-X-SP e CPF/MF nº 673.146.515-15 residente e domiciliado na Rua Agostinho dos Santos, nº 353, Mirante da Mata, Cotia-SP e **DANIELA ARMADA INSUELAS**, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG. nº 34.089.0496-SP e CPF/MF nº 298.471.288-98, residente e domiciliada na Rua Direita, nº 53, Granja Viana, Cotia-SP, pelo valor de R\$ 140.000,00, sendo: R\$ 14.000,00 com recursos próprios; e R\$ 126.000,00 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 autorizado, digitei, EU, CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-

D.R\$372,22(50%)

R.05, em 14 de abril de 2010. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04 desta, os proprietários, FABIO ALVES DE SANTANA e DANIELA ARMADA INSUELAS, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 R\$ 126.000,00, que será pago no prazo de 180 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,5563% e efetiva 8,9001%; Sistema de Amortização - SAC; vencimento do primeiro encargo mensal 30/04/2010; valor do encargo inicial total: R\$ 1.655,10, origem dos recursos: SBPE, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU, SUELI A. DOS SANTOS (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizado, digitei, EU, CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-

D.R\$ 353,08(50%)

Prot. 176.826 - S.K.A.-

Prenotado sob nº 311.519, em 25/06/2020.

AV.06, em 24 de julho de 2020.

CASAMENTO

Pela Carta de Sentença adiante mencionada, procedo a presente para constar o

continua no verso

matrícula

92.810

ficha

02

verso

matrimônio de FABIO ALVES DE SANTANA e DANIELA ARMADA INSUELAS, já qualificados, realizado em 27/11/2010, sob o regime da "**COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**", conforme comprova a certidão do assento de casamento, matrícula nº 119222 01 55 2010 2 00069 244 0020758-53, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da sede, Município e Comarca de Cotia-SP, passando os cônjuges à assinarem "**FABIO ALVES ARMADA DE SANTANA e DANIELA ARMADA DE SANTANA**".

Escrevente autorizada,  Silene de Lurdes Zambelli Gaisler.
Digitado por Kaique Pereira Bispo Silva.
Selo digital: 1199173310000000163575208

Prenotado sob nº 311.519, em 25/06/2020.
AV.07, em 24 de julho de 2020.

DIVÓRCIO

Pela Carta de Sentença adiante mencionada, e conforme prova a averbação feita aos 08/01/2015, à margem do assento de casamento, matrícula nº 119222 01 55 2010 2 00069 244 0020758-53, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da sede, Município e Comarca de Cotia-SP, procedo a presente para constar o **divórcio** do casal FABIO ALVES ARMADA DE SANTANA e DANIELA ARMADA DE SANTANA, voltando a assinarem seus nomes de solteiros "**DANIELA ARMADA INSUELAS e FABIO ALVES DE SANTANA**".

Escrevente autorizada,  Silene de Lurdes Zambelli Gaisler.
Digitado por Kaique Pereira Bispo Silva.
Selo digital: 1199173310000000163576206

Prenotado sob nº 311.519, em 25/06/2020.
R.08, em 24 de julho de 2020.

PARTILHA

Pela Carta de Sentença, expedida aos 03 de outubro de 2018, nos termos dos itens 213 à 218, da Seção XII, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Cotia-SP, extraída dos autos do processo nº 1004836-43.2014.8.26.0152, ação de Divórcio Consensual - Dissolução, nos

continua na ficha 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
92.810

ficha
03

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, **24** de **Julho** de **2020**

termos da sentença proferida aos 19/08/2014 transitada em julgado aos 22/09/2014 assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Seung Chul Kim, os direitos sobre o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 70.000,00, foi atribuído à DANIELA ARMADA INSUELAS, já qualificada. (VV. R\$ 74.323,67)

Escrevente autorizada, Silene de Lurdes Zambelli Gaisler
Digitado por Kaique Pereira Bispo Silva.
Selo digital: 1199173210000000163577206

Prenotado sob nº 311.520, em 25/06/2020.
AV.09, em 24 de julho de 2020.

CANCELAMENTO

Pela autorização contida no Instrumento Particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o nº 05 desta matrícula.**

Escrevente autorizada Silene de Lurdes Zambelli Gaisler
(Título conferido pela escrevente Maryana Matos da Silva e digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).
Selo digital: 1199173310000000163587203

Prenotado sob nº 311.520, em 25/06/2020.
AV.10, em 24 de julho de 2020.

CASAMENTO

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar o **matrimônio** de DANIELA ARMADA INSUELAS, já qualificada, e **FERNANDO VILELA**, brasileiro, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 32.782.771-3-SSP/SP-I, e inscrito no CPF/MF nº 224.290.568-60, realizado em 08/12/2018, sob o regime da **"COMUNHÃO PARCIAL DE BENS"**, conforme comprova a certidão do assento de casamento, matrícula nº 119222 01 55 2018 2 00101 099 0030150-43, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede do Município e Comarca de Cotia-SP, passando a mulher à assinar **"DANIELA ARMADA INSUELAS VILELA"**, bem como o marido a assinar **"FERNANDO ARMADA INSUELAS VILELA"**.

continua no verso

matrícula

92.810

ficha

03

verso

Escrevente autorizada Silene de Lurdes Zambelli Gaisler Silene de Lurdes Zambelli Gaisler.
(Título conferido pela escrevente Maryana Matos da Silva. e digitado por
Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).
Selo digital: 1199173310000000163588201

Prenotado sob nº 311.520, em 25/06/2020.
R.11, em 24 de julho de 2020.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 0010081192, firmado aos 22 de junho de 2020, em São Paulo-SP, a proprietária DANIELA ARMADA INSUELAS VILELA, neste ato assistido por seu cônjuge FERNANDO ARMADA INSUELAS VILELA, já qualificados, **transmitiu** o imóvel desta matrícula à **ANTONIO CARLOS ANDREOLI CIUCCIÉ**, brasileiro, divorciado, engenheiro eletrônico, RG nº 17.895.698-3 SSP/SP, CPF/MF nº 089.899.878-65, residente e domiciliado na Rua Trajano Reis, nº 185, Apto. 24, Bloco 02, Jardim das Vertentes, na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$400.000,00, sendo: R\$103.100,00 valor dos recursos próprios; e R\$296.900,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizada Silene de Lurdes Zambelli Gaisler Silene de Lurdes Zambelli Gaisler.
(Título conferido pela escrevente Maryana Matos da Silva. e digitado por
Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).
Selo digital: 1199173210000000163589201

Prenotado sob nº 311.520, em 25/06/2020.
R.12, em 24 de julho de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.11 desta, o proprietário ANTONIO CARLOS ANDREOLI CIUCCIÉ, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235, e 2041, em São Paulo/SP, para garantia do mútuo no valor de R\$320.000,00, (sendo R\$296.900,00 financiamento e R\$23.100,00 despesas acessórias) que será pago no prazo de

continua na ficha 4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

92.810

04

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 24 de Julho de 2020

318 meses; taxa de juros sem bonificação: (i) taxa efetiva de juros anual 10,0000% e nominal 9,5690%, (ii) taxa efetiva de juros mensal 0,7974% e nominal 0,7974%; taxa de juros bonificada: (i) taxa efetiva de juros anual 7,9900% e nominal 7,7115%, (ii) taxa efetiva de juros mensal 0,6426% e nominal 0,6426%; Sistema de Amortização: SAC; data de vencimento da primeira prestação: 22/07/2020; Custo efetivo total - CET (anual): 10,65%; data de vencimento do financiamento: 22/12/2046; valor total do encargo mensal: R\$3.651,03; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; Enquadramento do financiamento: no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$421.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizada Sgn Silene de Lurdes Zambelli Gaisler.
(Título conferido pela escrevente Maryana Matos da Silva. e digitado por
Leonardo Guilherme Cardoso Chagas
Selo digital: 119917321000000016359020I

Prenotado sob nº 333.375, em 02/09/2021.
AV.13, em 21 de setembro de 2021

CONSTRUÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 31 de agosto de 2021, em Cotia-SP, procede-se à presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi edificada uma **construção residencial com área total de 91,90 metros quadrados**, (104,72m² já existente, totalizando uma área construída de 196,62m²), **situada na Rua Uganda, nº 371**, conforme prova o Alvará de Regularização nº 1084/2021, expedido aos 31/08/2021 pela Secretaria de Habitação e Urbanismo da Prefeitura de Cotia-SP. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, aferida sob nº 90.007.90101/62-001, período: 10/03/2010 a 13/08/2021, emitida aos 02/09/2021, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 400.000,00.

Escrevente autorizado, Gerson Q. dos Santos Junior.
Selo digital: 119917331000000031436121Q

Prenotado sob nº 335.013, em 05/10/2021.

continua no verso

matrícula

92.810

ficha

04

verso

AV.14, em 26 de outubro de 2021.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procede-se à presente para constar que o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o nº 12 desta matrícula.**

Escrevente autorizado, Alexandre Caio Barros da Silva.
Selo digital: 119917331000000032731721E

Prenotado sob nº 335.013, em 05/10/2021.
R.15, em 26 de outubro de 2021.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 0010254903, firmado aos 30 de setembro de 2021, em São Paulo-SP, o proprietário ANTONIO CARLOS ANDREOLI CIUCCIÉ, já qualificado, **transmitiram o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a DANIELA ARMADA INSUELAS VILELA**, brasileira, diretora administrativa, RG nº 34.089.049-6-SSP/SP, CPF nº 298.471.288-98, e seu cônjuge, **FERNANDO ARMADA INSUELAS VILELA**, brasileiro, diretor comercial, RG nº 32.782.771-3-SSP/SP, CPF nº 224.290.568-60, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Uganda, nº 371, Out Passargada, nesta cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 550.000,00.

Escrevente autorizado, Alexandre Caio Barros da Silva.
Selo digital: 119917321000000032731821E

Prenotado sob nº 335.013, em 05/10/2021.
R.16, em 26 de outubro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.15 retro, os proprietários DANIELA ARMADA INSUELAS VILELA, e seu cônjuge FERNANDO ARMADA

continua na ficha 5

800

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

92.810

05

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

INSUELAS VILELA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 440.000,00, que será paga no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: nominal 9,5598% e efetiva 9,9900% (podendo serem reduzidas de acordo com os critérios e condições contidos no contrato); enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 555.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado, Alexandre Caio Barros da Silva.

Selo digital: 119917321000000032731921C

Prenotado sob nº 382.225, em 02/05/2024.

AV.17, em 06 de junho de 2024.

PREMONITÓRIA

Pelo requerimento expedido em 15 de maio de 2024, em São Paulo - SP, e conforme certidão expedida aos 19 de abril de 2024, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível do Foro e Comarca de Osasco - SP (protocolo eletrônico: AC003649439), nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil Brasileiro; atendendo a solicitação do requerente: BANCO BRADESCO S/A., e como requerido: FERNANDO VILELA; FERNANDO VILELA QUITAUNA ME; e K F PEÇAS, procede-se à presente para constar que foi distribuída no dia 06/10/2010 e admitida em juízo, a ação de execução de título extrajudicial, sob nº 0043637-04.2010.8.26.0405, à 7ª Vara Cível supracitada, cujo valor da causa é R\$ 23.207,83.

Escrevente autorizada, Silene de Lurdes Zambelli Gaisler.

Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.

Selo digital: 1199173310000000638374242

CARTÓRIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE COTIA-SP
Marcos Antonio de Oliveira Junior
Escrevente Autorizado

Prenotado sob nº 398.189, em 21/03/2025.

Protocolo ONR: IN01352777C

AV.18, em 03 de setembro de 2025.

continua no verso

matrícula

92.810

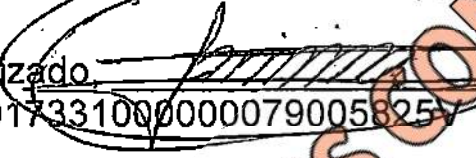
ficha

05

verso

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 19 de agosto de 2025, em Ribeirão Preto - 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 os devedores fiduciários **DANIELA ARMADA INSUELAS VILELA**, e seu cônjuge **FERNANDO ARMADA INSUELAS VILELA**, ambos já qualificados, não atenderam as intimações 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\$555.000,00.

Escrevente autorizado:  Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Selo digital: 1199173310000000079005825V

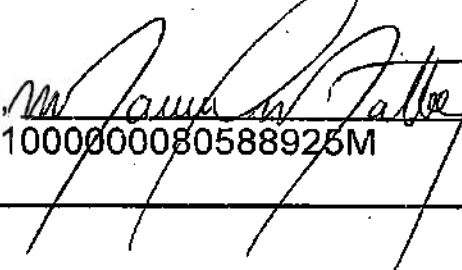
Prenotado sob nº 408.158, em 08/10/2025.

Protocolo ONR: AC012037494

AV.19, em 17 de outubro de 2025.

CANCELAMENTO

Pelo mandado expedido aos 07 de outubro de 2025, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível do Foro e Comarca de Osasco-SP, extraído dos autos do processo nº 0043637-04/2010.8.26.0405, ação de execução de título extrajudicial, tendo como requerente Banco Bradesco S/A., e como requerido: **FERNANDO ARMADA INSUELAS VILELA** e outros; procede-se à presente para constar que foi determinado o **CANCELAMENTO da premonitória averbada sob o nº 17 desta matrícula.**

Escrevente autorizada:  Maryana Matos da Silva.
Selo digital: 1199173310000000080588925M

Visualização digital
em www.rregista.gov.br

ONR