



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

132.501

01

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, 26 de Março de 2018

IMÓVEL: UMA RESIDÊNCIA UNFAMILIAR, designada "Casa 2" com área total de 146,40 m², sito na Rua Pirajussara, nº 651, e seu respectivo TERRENO URBANO designado LOTE nº "02-B", parte do lote 02, da QUADRA "B", do loteamento denominado "VILA D'ESTE", situado neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: mede 5,50 metros de frente para a Rua Pirajussara; pelo lado direito 25,90 metros e confronta com o lote 03, pelo lado esquerdo mede 25,88 metros, e confronta com o lote 02-A; e nos fundos mede 5,50 metros e confronta com a parte do lote 01 da Quadra "H" do loteamento Jardim Residencial Rio das Pedras, encerrando a área total de 141,57 metros quadrados.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23161.62.89.0037.00.000.-

REGISTRO ANTERIOR: R.04 /M -75.954 em 19/08/2014 deste Registro.-

PROPRIETÁRIOS: GILSON PEREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, construtor, RG nº22.540.844-2-SSP/SP, CPF/MF nº717.356.586-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com MARINA TOMOKO KIMURA, brasileira, coordenadora de formulas, RG nº23.727.000-6-SSP/SP, CPF/MF nº147.278.428-66, residentes e domiciliados na Rua Pirajussara, nº651, Villa D'este, na cidade de Cotia-SP, -

O escrevente autorizado  Bel. Reinaldo da Silva Franca.
(Título digitado por Kaique Bispo Silva)
D.R\$ 9,61

Prenotado sob o nº 280.102 em 05/03/2018

Prenotado sob nº 314.603, em 01/09/2020.
R.01, em 18 de setembro de 2020.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 0010097012, firmado aos 24 de agosto de 2020, em São Paulo-SP, os proprietários GILSON PEREIRA DE OLIVEIRA, e seu cônjuge MARINA TOMOKO KIMURA, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a WESLEY TADEU FERREIRA, brasileiro, vigilante, RG nº 44.705.464-8-SSP/SP, CPF/MF nº 375.003.718-37, e seu cônjuge BRUNA TATIANE LEITE COUTO, brasileira, bancária, RG nº 47.052.176-4-SSP/SP, CPF/MF nº 376.423.148-33,

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88KF7-SC9LA-W53K2-DNDHT>

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/88KF7-SC9LA-W53K2-DNDHT>

matrícula	ficha
132.501	01

residentes e domiciliados na Rua Graciano Soares Araújo, nº 165, Bloco 2, apto 33, Jardim Central, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 550.000,00, sendo: R\$ 195.000,00 valor dos recursos próprios; R\$ 35.000,00 valor dos recursos do FGTS; e R\$ 320.000,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado, Gerson Q. dos Santos Junior.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 119917321000000018042720C

Prenotado sob nº 314.603, em 01/09/2020.
R.02, em 18 de setembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários WESLEY TADEU FERREIRA, e seu cônjuge BRUNA TATIANE LEITE COUTO, já qualificados, **alienaram 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\$ 350.600,00, (sendo: R\$ 320.000,00 destinados ao financiamento do imóvel, e R\$ 30.600,00 destinados ao pagamento de despesas), que será pago no prazo de 312 meses; taxa de juros sem bonificação: (i) taxa efetiva de juros anual 10,0000% e taxa nominal de juros anual 9,5690%; (ii) taxa efetiva de juros mensal 0,7974% e taxa nominal de juros mensal 0,7974%; taxa de juros bonificada: (i) taxa efetiva de juros anual 6,9900% e taxa nominal de juros anual 6,7756%; (ii) taxa efetiva de juros mensal 0,5646% e taxa nominal de juros mensal 0,5646%; Sistema de Amortização: SAC; data vencimento da primeira prestação: 24/09/2020; data de vencimento do financiamento: 24/08/2046; valor total do encargo mensal: R\$ 3.229,84; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; enquadramento do financiamento: SFH; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 562.500,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado, Gerson Q. dos Santos Junior.
Digitado por Adriano Oliveira Freitas
Selo digital: 119917321000000018042820A

Prenotado sob nº 415.582, em 17/03/2026.

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88KF7-SC9LA-W53K2-DNDHT>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

132.501

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

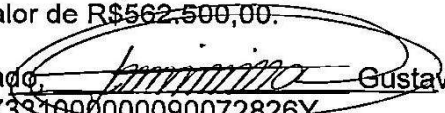
de

de

Protocolo ONR: IN01561152C
AV.03, em 17 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 29 de julho de 2026, 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 WESLEY TADEU FERREIRA, e seu cônjuge BRUNA TATIANE LEITE COUTO, 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\$562.500,00.

Escrevente autorizado,  Gustavo Senna Pires de Oliveira.
Selo digital: 119917331600000090072826Y

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88KF7-SC9LA-W53K2-DNDHT>

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 **132.501**, 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, 17 de agosto 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° 415582

Selo Digital: 1199173C3000000090080826E

