



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>



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,

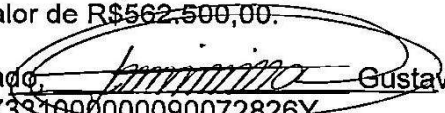
de

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: 1199173316000000090072826Y

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.

CERTIFICADO 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. **CERTIFICADO** 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. CERTIFICADO 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

