



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-102.018-

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia

Cotia, **13** de maio

2011
de

IMÓVEL: APARTAMENTO "14", do TIPO "02", localizado no 1º Pavimento, situado na Estrada dos Galdinos, nº 250, do Condomínio "BOSQUE DOS ESQUILOS", neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: com área privativa de 54,554 m²; área comum de 11,500 m²; área de uso comum (proporcional) de 70,028 m²; área total de 136,082 m²; correspondente à fração ideal de 0,728464 % do terreno e demais coisas comuns do condomínio. Contendo: sala de estar, cozinha, área de serviço, dois dormitórios e banheiro, com direito a uma vaga de garagem. -

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23252.54-73-0060-00-000 / 55-0545-00-000. -

REGISTRO ANTERIOR: R.05/M-98.876, de 13/05/2011, deste Registro. -

PROPRIETÁRIA: BOSQUE DOS ESQUILOS INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 11.597.033/0001-87, com sede na Estrada dos Galdinos, nº 250, Bairro Jardim Barbacena, em Cotia-SP. -

O OFICIAL SUBSTº
D.R\$6,53

Bel. RICARDO A. B. DIAS. -
Prot. 188.616 - W.X.R. -

R.01, em 21 de setembro de 2011. -

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, firmado aos 25 de agosto de 2011, em Embu - SP, a proprietária supra qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ANDRE ROBERTO COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, tecnólogo, CPF/MF nº 337.464.538-01, residente e domiciliado na Rua Acacia Mimosa, nº 834, Centro, Vargem Grande Paulista - SP, pelo valor de R\$127.000,00, sendo: R\$8.213,77 com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$10.286,23 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, e R\$108.500,00 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. Foram apresentadas pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos da Previdência Social e da Receita Federal. -

EU, RENATO DOS REIS FERREIRA CUNHA (RENATO DOS REIS FERREIRA CUNHA) escrevente autorizado, digitei. EU, JOÃO LUIZ SIMÕES (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado conferi e achei conforme. -
D.R\$375,23 (50%)

segue verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5SZ9-9V8KK-C4UMW-A5BV4>

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/Y5SZ9-9V8KK-C4UMW-A5BV4>

matrícula
-102.018-

ficha
01
verso

R.02, em 21 de setembro de 2011. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, o proprietário ANDRE ROBERTO COSTA, já qualificado, **alienou 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\$108.500,00, que será pago no prazo de 300 meses; à taxa anual de juros: nominal 7,6600% e efetiva 7,9347%; Sistema de Amortização Constante Novo - SAC; vencimento do primeiro encargo mensal: 25 de setembro de 2011; valor do encargo inicial total: R\$1.097,39, origem dos recursos: FGTS/UNIAO. Valor da Garantia Fiduciária: R\$160.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU, [assinatura] (RENATO DOS REIS FERREIRA CUNHA) escrevente autorizado, digitei: EU, [assinatura] (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado conferi e achei conforme. -
D.R\$346,83 (50%) Prot.192.932

Prenotado sob nº 359.814, em 27/01/2023.
AV.03, em 31 de janeiro de 2023.

CANCELAMENTO

Pelo termo de quitação firmado aos 06 de janeiro de 2023, em Embu das Artes-SP, procede-se à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária objeto do R.02 desta matrícula.**

Escrevente autorizado, [assinatura] Gerson Quintino dos Santos Júnior.
Selo digital: 119917331000000047951923P

Prenotado sob nº 386.691, em 26/07/2024.
AV.04, em 02 de agosto de 2024.

CADASTRO

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5SZ9-9V8KK-C4UMW-A5BV4>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

102.018

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

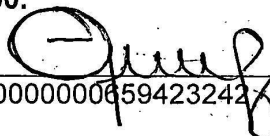
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

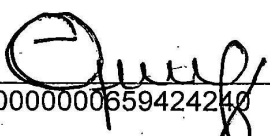
Pelo instrumento particular adiante mencionado, e conforme documento oficial expedido pela Prefeitura do Município de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23252.54.23.0130.00.000**.

Escrevente autorizada,  Giovana Faria Bernardo Barbosa.
Selo digital: 1199173310000000659423242

Prenotado sob nº 386.691, em 26/07/2024.
AV.05, em 02 de agosto de 2024.

CASAMENTO / QUALIFICAÇÃO PESSOAL

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procede-se à presente para constar o matrimônio de **ANDRÉ ROBERTO COSTA**, já qualificado, e **MANUELA BERTI MONTEIRO**, brasileira, administradora de empresas, filha de Sebastião Gomes Monteiro Filho e de Maria Aparecida Monteiro, inscrita no CPF nº 213.677.128-07, realizado em 01/07/2014, sob o regime da "**COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**", conforme comprova a certidão do assento de casamento, matrícula nº 114108 01 55 2014 2 00004 238 0000672 64, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Vargem Grande Paulista-SP, passando a contraente a assinar "**MANUELA BERTI MONTEIRO COSTA**".

Escrevente autorizada,  Giovana Faria Bernardo Barbosa.
Selo digital: 1199173310000000659424240

Prenotado sob nº 386.691, em 26/07/2024.
R.06, em 02 de agosto de 2024.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 9190424, firmado aos 26 de julho de 2024, em São Paulo-SP, o proprietário **ANDRÉ ROBERTO COSTA**, com a autorização de seu cônjuge **MANUELA BERTI MONTEIRO COSTA**, já qualificados, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de **VENDA E COMPRA**, a **TATIANA YUMI KITANO**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, RG nº 43.491.160-9-SSP/SP, CPF nº 349.758.368-58, residente e domiciliada na Estrada da Bela Vista, nº 03, torre 1 apartamento

continua no verso

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



onr



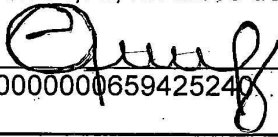
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5SZ9-9V8KK-C4UMW-A5BV4>

matrícula
102.018

ficha
02
verso

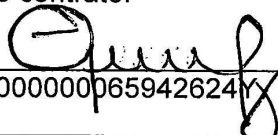
10006, bairro Recanto das Rosas, na cidade de Osasco-SP, pelo valor de R\$ 300.000,00, sendo R\$ 59.794,78, recursos do FGTS.

Escrevente autorizada,  Giovana Faria Bernardo Barbosa.
Selo digital: 1199173210000000659425240

Prenotado sob nº 386.691, em 26/07/2024.
R.07, em 02 de agosto de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.06 desta, a proprietária TATIANA YUMI KITANO, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco-SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 240.000,00, que será paga no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: nominal 10,0171% e efetiva 10,4900%; prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias; enquadramento: SFH; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 305.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizada,  Giovana Faria Bernardo Barbosa.
Selo digital: 1199173210000000659426240

Prenotado sob nº 402.771, em 26/06/2025.
Protocolo ONR: IN01404406C
AV.08, em 01 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 17 de setembro de 2025, em Cotia-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 BRADESCO S.A.**, já qualificado, uma vez que a devedora fiduciante **TATIANA YUMI KITANO**, 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

continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5SZ9-9V8KK-C4UMW-A5BV4>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

102.018

ficha

03



SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

de R\$305.000,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.

Selo digital: 119917331000000079935625K

MOD. 10

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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/Y5SZ9-9V8KK-C4UMW-A5BV4>

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 **102.018**, 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, 01 de outubro 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 N° 402771

Selo Digital: 1199173C30000000799579250

