

matrícula

ficha

-102.018-

01

Cotia, 13 de maio

de Cotia

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

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

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

102.018

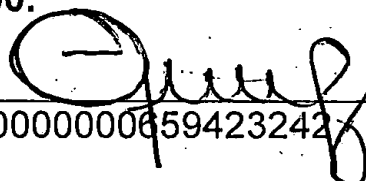
02

Cotia,

de

de

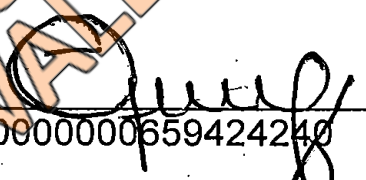
Pelo instrumento particular adiante mencionado, e conforme documento oficial expedido pela Prefeitura do Município de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23252.54.23.0130.00.000**.

Escrevente autorizada,  Giovana Faria Bernardo Barbosa.
Selo digital: 11991733100000000659423242

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: 11991733100000000659424240

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

matrícula

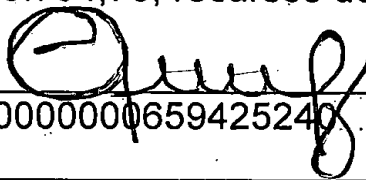
102.018

ficha

02

verso

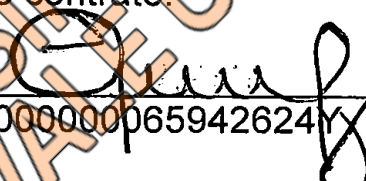
10006, bairro Recanto das Rosas, na cidade de Osasco-SP, pelo valor de R\$ 300.000,00, sendo R\$ 59.794,78, recursos do FGTS.

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
102.018

ficha
03

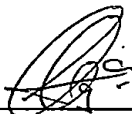
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

de R\$305.000,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000079935625K

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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