



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
**-80.382-**

ficha  
**-01-**

de Cotia

**27**

de **dezembro**

de **2004**

**IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº32 – TERCEIRO ANDAR** do Condomínio denominado **“RESIDENCIAL SABIA”**, situado na Rua Benedito Dias dos Santos, nº160 – Bairro do Barro Branco, neste município e comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrito: “Possui a Área Privativa de **45,12m2**; Área Comum de **77,099m2**; Área Total de **122,219m2**, e a fração ideal correspondente ao terreno de **3,395212%**, contendo: dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e sacada. Confronta de quem da rua Benedito Dias dos Santos olha para o imóvel: Pela frente e pelo lado direito com área comum do condomínio; pelo lado esquerdo o apartamento nº31; e, pelos fundos com o apartamento 34, com direito a uma vaga no estacionamento descoberto localizado dentro do condomínio”.-

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 23162.44.83.0256.00.000.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 54 em 06/05/04 e R. 81 em 27/12/04/M.26.088 deste registro.-

**PROPRIETÁRIOS:- GILBERTO NOGUEIRA DA SILVA**, motorista escolar, RG nº 18.786.772-0-SP, CPF/MF nº 065.709.488-90 e sua esposa **MARIA DE FÁTIMA BARBOSA NUNES SILVA**, autônoma, RG nº 14.352.132-9-SP, CPF/MF nº 053.600.978-33, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 6.461, no livro 03 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapeverica da Serra-SP, residentes e domiciliados na Estrada Professor Candido Mota nº 1.215, Jardim Recanto da Fonte, em Embu-SP.-

**O Oficial Substituto:**  (BEL: Edson Schumiski).-  
**D: R\$4,29.**

**Av. 01, em 27 de dezembro de 2004.-**

Procedo a presente para constar o seguinte ônus: **Primeira e Especial HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº00.360.305/0001-04, para garantia da dívida contraída no valor de R\$47.800,00, nos termos do Instrumento Particular com força de escritura pública, firmado aos 1º de abril de 2004, em São Paulo, registrado sob nº55/Matrícula 26.088 deste Registro.-

**O Oficial Substituto:**  (BEL: Edson Schumiski).-  
**Prot. 135.471.-**

MOD. 10

**SEGUIE VERSO...**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTVUW-GVBH2-E7HWY-K77KL>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTVUW-GVBH2-E7HWY-K77KL>

matrícula	ficha
<b>-80.382-</b>	<b>-01-</b> verso

Av.02, em 03 de agosto de 2009.

### CADASTRO

Pelo instrumento adiante mencionado, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Cotia-SP, sob nº **23162.44.83.0730.00.000**, conforme faz prova o talão de IPTU expedido pela referida Prefeitura.

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

Av.03, em 03 de agosto de 2009. -

### CANCELAMENTO. -

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca objeto da Av.01 desta.** Valor deste ato: R\$ 47.800,00 -

EU, [assinatura] (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, [assinatura] (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-  
D.R\$142,45

R.04, em 03 de agosto de 2009. -

### VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 17 de julho de 2009, em Vargem Grande Paulista-SP, os proprietários, GILBERTO NOGUEIRA DA SILVA e sua esposa MARIA DE FATIMA BARBOSA NUNES SILVA, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **JOSÉ ANTONIO FERREIRA RAMOS**, brasileiro, divorciado, professor, RG. nº 17491711-SP e CPF/MF nº 061.409.848-31, residente e domiciliado na Rua Piauí, nº 28, Embu-SP, pelo valor de R\$ 60.000,00, sendo: R\$ 23.617,35 com recursos próprios; R\$8.305,33 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; e, R\$ 28.077,32 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título. -

-segue ficha 02-



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL:

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula <b>-80.382-</b>	ficha <b>02-</b>
------------------------------	---------------------

de Cotia, de Cotia de

EU, [assinatura] (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, [assinatura] (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-  
D.R\$237,94 (50%)

R.05, em 03 de agosto de 2009. -

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04 desta, o proprietário, JOSÉ ANTONIO FERREIRA RAMOS, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculado 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\$ 28.077,32, que será pago no prazo de 120 meses; à taxa anual de juros: nominal 5,0000% e efetiva 5,1163%; SAC -Sistema de Amortização Constante Novo; vencimento do primeiro encargo mensal 17/08/2009; valor do encargo inicial total: R\$ 381,17, origem dos recursos: FGTS, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

EU, [assinatura] (GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR) escrevente autorizado, digitei. EU, [assinatura] (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-  
D.R\$ 186,43 (50%) Prot. 170.140 – S.K.A.-

Av.06, em 26 de agosto de 2010. -

**CANCELAMENTO. -**

Pelo instrumento particular firmado em 06 agosto de 2010, na cidade de Vargem Grande Paulista - SP, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, autorizou o CANCELAMENTO da alienação fiduciária Registrada sob o nº 05 desta. Valor atribuído para efeitos de emolumentos: R\$ 28.077,32.-

EU, [assinatura] (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU, [assinatura] (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-  
D.R\$132,49 Prot. 180.950 – S.K.A. -

-segue verso-

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTVUW-GVBH2-E7HWY-K77KL>



Valide aqui  
este documento



matrícula  
**-80.382-**

ficha  
**-02-**  
verso

R.07, em 26 de agosto de 2010. –

**VENDA E COMPRA.** –

Pela escritura pública lavrada em 11 de agosto de 2010, às fls.043/045 do livro nº 401 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Vargem Grande Paulista, Comarca de Cotia-SP, o proprietário, JOSÉ ANTONIO FERREIRA RAMOS, já qualificado, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **GERSON DOS SANTOS LEITE**, brasileiro, autônomo, RG. nº 5.737.143-SP e CPF/MF nº 571.635.458-00, casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 2.845, no livro 03 de Registro Auxiliar, deste Cartório, com **TEREZINHA LEME DOS SANTOS LEITE**, brasileira, do lar, RG. nº 8.222.339-SP e CPF/MF nº 899.612.778-72, residentes e domiciliados na Rua Martiniano Lemos Leite, nº 134, casa 02, Vila Jovina, Cotia-SP, pelo valor de R\$ 100.000,00. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.). -

EU  (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. EU  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-  
D.R\$652,71 Prot. 180.951 – S.K.A. -

Prenotado sob nº 354.321, em 29/09/2022.  
R.08, em 06 de outubro de 2022.

**VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 0010334632, firmado aos 28 de setembro de 2022, em São Paulo-SP, os proprietários GERSON DOS SANTOS LEITE e seu cônjuge TEREZINHA LEME DOS SANTOS LEITE, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **REGINALDO VILELA BORGES**, brasileiro, encarregado, RG nº 27.666.996-4-SSP/SP, CPF nº 195.796.438-30 e seu cônjuge **LUCINEIDE FERREIRA COELHO SILVA**, brasileira, babá/diarista, RG nº 42.949.372-1-SSP/SP, CPF nº 435.148.708-96, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Benedito Dias Dos Santos, nº 160, Jardim Sabiá, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 210.000,00, sendo R\$ 40.287,36 provenientes da conta vinculada do FGTS.

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTVUW-GVBH2-E7HWY-K77KL>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

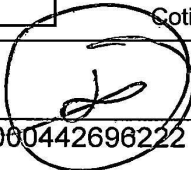
80.382

03

Cotia,

de

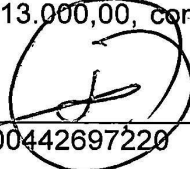
de

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.  
Selo digital: 1199173210000000442696222

Prenotado sob nº 354.321, em 29/09/2022.  
R.09, em 06 de outubro de 2022.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.08 desta, os proprietários REGINALDO VILELA BORGES e seu cônjuge LUCINEIDE FERREIRA COELHO SILVA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 168.000,00, que será paga no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros sem bonificação: nominal 11,4900% e efetiva 10,9259%; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 213.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.  
Selo digital: 1199173210000000442697220

Prenotado sob nº 402.062, em 12/06/2025.  
Protocolo ONR: IN01397546C  
AV.10, em 16 de dezembro de 2025.

### CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 06 de novembro 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 REGINALDO VILELA BORGES, e seu cônjuge LUCINEIDE FERREIRA COELHO SILVA, 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

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTVUW-GVBH2-E7HWY-K77KL>

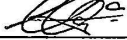


Valide aqui  
este documento

matrícula  
**80.382**

ficha  
**03**  
verso

de transmissão (ITBI) e seu respectivo comprovante de recolhimento. Foi atribuída à consolidação o valor de R\$213.000,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 11991733100000082470025B

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTVUW-GVBH2-E7HWY-K77KL>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTVUW-GVBH2-E7HWY-K77KL>

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 **80.382**, 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, 16 de dezembro 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
<b>TOTAL:</b>	<b>R\$ 75,17</b>
Protocolo	Nº 402062

Selo Digital: 1199173C300000082475225I

