Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



**IMÓVEL**: **UNIDADE AUTÔNOMA** designada por **CASA 84** do **Tipo 2A**, do **"CONDOMÍNIO VILA NATUREZA COTIA"**, situado na Avenida Antonio Mathias de Camargo, no Bairro da Graça, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrita: Pavimento Térreo: sala, lavabo, cozinha e área de serviço; Pavimento Superior: 2 dormitórios, área de circulação e 1 banho, com as seguintes áreas e frações ideais: Total Privativa 97.880 m²; Área Total Comum 109.511 m², Área Real Total 207.391 m2; Área de Terreno de Uso Exclusivo 65.750 m²; área de Terreno de Uso Comum 109.511 m2; Área de Terreno Total 175.261 m²; Coeficiente de proporcionalidade 0,006436%, e com 01 vaga de garagem para estacionamento de veículo.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL**: 23163.13.61.0002.00.000 (área maior). -

**REGISTRO ANTERIOR**: R.09/M-90.127 de 15/03/2012, deste Registro de Imóveis.

**PROPRIETÁRIA**: **ABRUZO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.241.287/0001-16, com sede na Avenida Paulista, nº 37, 15º andar, Paraíso, na cidade de São Paulo-Capital. -

Eu, _____ (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei. Eu, _____ (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-

O OFICIAL SUBSTº _____ Bel. RICARDO A. B. DIAS
D.R$3,45 Prot. 199.064

---

R.01, em 05 de julho de 2013.-

**VENDA E COMPRA**.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 24 de maio de 2013, em São Paulo-SP, a proprietária supra qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula à **REGINA MARIA FERREIRA**, brasileira, engenheira, RG nº 426515286-SSP/SP, CPF/MF nº 322.255.058-10, e seu marido **LEANDRO FERREIRA**, brasileiro, agente administrativo, RG nº 419565590-SSP/SP, CPF/MF nº 322.255.068-92, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pereira Barreto, nº720, Jd. Sta Brígida, Carapicuíba-SP, pelo valor de R$177.000,00, sendo: R$14.761,53 com recursos próprios; R$2.938,47 com recursos da conta vinculada de FGTS; e R$159.300,00 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.- Foram apresentadas e arquivadas a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros e a

- segue verso -



PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 14/07/2026 23:39:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula -106.010- | ficha 01 verso

Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União.-

O escrevente autorizado,_____GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR.-
D.R$495,59 -CF

R.02, em 05 de julho de 2013.-

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários **REGINA MARIA FERREIRA**, e seu marido **LEANDRO FERREIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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$159.300,00, que será pago no prazo de 300 meses; à taxa anual de juros: nominal 8,5101% e efetiva 8,8500%; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; vencimento do primeiro encargo mensal: 24/06/2013; valor do encargo inicial total: R$1.723,53, origem dos recursos: SBPE, valor da garantia fiduciária R$201.939,17, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

O escrevente autorizado,_____GERSON Q. DOS SANTOS JÚNIOR.-
D.R$439,10 -CF Prot.216.231.

Prenotado sob nº 344.273, em 25/03/2022.
AV.03, em 31 de março de 2022.

**LOCALIZAÇÃO/CADASTRO.**

Pelo requerimento firmado aos 23 de março de 2022, em Cotia-SP, procedo a presente para constar que o **IMÓVEL: CASA Nº "84 - TIPO 2A"** do **"CONDOMÍNIO VILA NATUREZA COTIA"**, atualmente encontra-se inscrito sob **nº 23163.42.54.0245.00.000**, bem como a portaria do referido condomínio está lozalizado no logradouro denominado **"Rua dos Coqueirais"** e utilizaperante essa municipalidade o número **203**, conforme prova a certidão nº 125/2022, expedida aos 23/03/2022 pela Secretaria Municipal da Fazenda, da Prefeitura do Município de Cotia - SP.

Escrevente autorizado, _____ Robson Alexandre Silva da Cruz.
Selo digital: 1199173310000000038036322A

**Continua na ficha 02**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 14/07/2026 23:39:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



Prenotado sob nº 346.849, em 11/05/2022.
AV.04, em 20 de maio de 2022.

**CANCELAMENTO**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública adiante mencionado, procedo à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o nº 02 desta matrícula**.

Escrevente autorizado, _____ Gerson Q. dos Santos Junior.
Selo digital: 1199173310000000039792122X

---

Prenotado sob nº 346.849, em 11/05/2022.
R.05, em 20 de maio de 2022.

**VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 001092695-5, firmado aos 05 de maio de 2022, em São Paulo-SP, os proprietários REGINA MARIA FERREIRA, e seu cônjuge LEANDRO FERREIRA, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **LEANDRO NOGUEIRA LEITE**, brasileiro, supervisor, RG nº 41.082.416-1-SSP/SP, CPF nº 350.449.168-03, e seu cônjuge **LETICIA DE LIMA BEZERRA LEITE**, brasileiro, autônoma, RG nº 41.708.003-7-SSP/SP, CPF nº 359.349.878-28, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jose Maria Machado, nº 324, Jardim Nossa Senhora de Fatima, na cidade de Jandira-SP, pelo valor de R$ 290.000,00, sendo R$ 63.000,00 do FGTS.

Escrevente autorizado, _____ Gerson Q. dos Santos Junior.
Selo digital: 1199173210000000039792222X

---

Prenotado sob nº 346.849, em 11/05/2022.
R.06, em 20 de maio de 2022.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.05 desta, os proprietários LEANDRO NOGUEIRA LEITE, e seu cônjuge LETICIA DE LIMA BEZERRA

**continua no verso**



PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 14/07/2026 23:39:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



LEITE, já qualificados, **alienaram 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$ 241.500,00, que será paga no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 9,29% e efetiva 9,70%; operação do financiamento dentro das normas do SFH; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R$290.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado, _____ Gerson Q. dos Santos Junior.
Selo digital: 1199173210000000039792322V

---

renotado sob nº 396.341, em 07/02/2025.
Protocolo ONR: IN01329649C
AV.07, em 27 de maio de 2026.

**CADASTRO**

Pelo requerimento adiante mencionado e conforme certidão de nº 875777/2026 emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23163.42.54.0245.00.000.**

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173810000000875704260

---

Prenotado sob nº 396.341, em 07/02/2025.
Protocolo ONR: IN01329649C
AV.08, em 27 de maio de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO**

Pelo requerimento firmado aos 07 de maio de 2026, em São Paulo-SP, com o fundamento no § 7° do artigo 26 da Lei n° 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 os devedores fiduciantes LEANDRO NOGUEIRA LEITE, e seu cônjuge LETICIA DE LIMA BEZERRA LEITE, ambos já qualificados, não atenderam as intimações para pagamento da

**continua na ficha 3**

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
SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 14/07/2026 23:39:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



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$290.000,00.

Escrevente autorizado, _____ Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000875705260

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 14/07/2026 23:39:32