



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

-125.667-

ficha

-01-

de Cotia, 08 de agosto de 2016

CNS: 11991-7

Cotia, de de

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, designado Lote n.º 10 da quadra "C", de formato retangular, situado no loteamento denominado "TERRA NOBRE 3", localizado no bairro do Furquim, Km. 37.600 da Rodovia Raposo Tavares, neste Município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrito: mede 5,00 de frente para a Rua 18 (Dezoito); igual largura nos fundos; por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados; encerrando assim uma área superficial de 125,00 metros quadrados; confrontando do lado direito visto da rua com o lote n.º 09; do lado esquerdo com o lote n.º 11 e pelos fundos com o lote n.º 17

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 23154.12.11.0001.00.000 - (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.07/M-119.232, de 08/08/2016 deste Registro. -

PROPRIETÁRIA: GODOI E GODOI EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na Rodovia Raposo Tavares, Km. 22,14, na sala 05 do conjunto 313-E, Condomínio The Square 2, Granja Vianna, nesta cidade de Cotia-SP - (CEP.:06709-015), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 20.347.111/0001-86

O OFICIAL SUBSTITUTO  (Bel. EDSON SCHUMISKI)
Prot. 257.365

R.01, em 08 de agosto de 2016.-

PERMUTA.-

Pela escritura pública lavrada em 08 de julho de 2016, pág. 181 do livro n.º 523, do Tabelião de Notas do Distrito de Parelheiros, Comarca de São Paulo – Estado de São Paulo, a proprietária GODOI E GODOI EMPREENDIMENTOS LTDA. já qualificada, **transmitiu a título de permuta** o imóvel desta matrícula a **SPE RFA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.461, 4.º andar, Torre Sul, Jardim Paulistano, em São Paulo-Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 22.038.692/0001-08, as partes atribuem a este imóvel o valor de R\$ 2.563,47. Foram apresentadas no Tabelionato as Certidões negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome das permutantes. -

O escrevente autorizado  (Bel. WANDERSON XAVIER ROCHA)
D.R\$153,50 Prot. 257.365

Prenotado sob n.º 315.278, em 16/09/2020.

R.02, em 28 de setembro de 2020.

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MQDB-A3FQ7-8ZSEN-PDT7U>



Valide aqui
este documento

matrícula

125.667

ficha

01

verso

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado aos 15 de agosto de 2020, em Cotia-SP, a proprietária SPE RFA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **GILSON FERREIRA SOUZA**, brasileiro, empresário, RG nº 49.192.517-7-SSP/SP, CPF/MF nº 408.220.278-10, e seu cônjuge **VANESSA FERREIRA DOS SANTOS**, brasileira, autônoma, RG nº 39.310.094-7-SSP/SP, CPF/MF nº 382.892.148-55, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Larazo Claudio de Oliveira, nº 1584, Casa 03, Arpoador, cidade de Francisco Morato-SP, pelo valor de R\$ 123.812,18, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado, _____ Gerson Q. dos Santos Junior.
Selo digital: 119917321000000018303520K

Prenotado sob nº 315.278, em 16/09/2020.
R.03, em 28 de setembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02 desta, os proprietários GILSON FERREIRA SOUZA, e seu cônjuge VANESSA FERREIRA DOS SANTOS, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **SPE RFA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, **para garantia da dívida no valor de R\$ 97.660,22**, que será pago através de 240 prestações mensais e sucessivas, que acrescidas da taxa de juros de 12,00%, incidentes a contar da presente data, calculados pelo Sistema de Amortização Tabela Price, perfaz o valor de R\$ 1.033,85 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 15/09/2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; reajustadas mensalmente pela variação dos índices pactuados neste instrumento; valor de avaliação para a hipótese de público leilão: R\$ 123.812,18, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.

Escrevente autorizado, _____ Gerson Q. dos Santos Junior.
Selo digital: 119917321000000018303620I

Prenotado sob nº 363.315, em 11/04/2023.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MQDB-A3FQ7-8ZSEN-PDT7U>





Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

125.667

02

Cotia,

de

de

AV.04, em 02 de maio de 2023.

CADASTRO

Pelo requerimento 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 **23154.11.51.0076.00.000**.

Escrevente autorizado, Robson Alexandre Silva da Cruz
Selo digital: 1199173310000000506807234

Prenotado sob nº 363.315, em 11/04/2023.
AV.05, em 02 de maio de 2023.

CONSTRUÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 11 de abril de 2023, em Cotia - SP, procede-se à presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi edificada uma **construção residencial com área total de 144,97 metros quadrados, situada na Rua 18, nº 276**, conforme prova o Habite-se total nº 076/2023, expedido aos 25/01/2023, pela Secretaria de Habitação e Urbanismo da Prefeitura de Cotia - SP. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, aferida sob nº 90.014.35611/61-001, emitida aos 30/03/2023, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 350.000,00.

Escrevente autorizado, Robson Alexandre Silva da Cruz
Selo digital: 1199173310000000506808232

Prenotado sob nº 370.140, em 17/08/2023.
AV.06, em 23 de agosto de 2023.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular com força de escritura pública adiante mencionado, procede-se à presente para constar que a credora SPE RFA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o nº 03 desta**

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MQDB-A3FQ7-8ZSEN-PDT7U>

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

matrícula

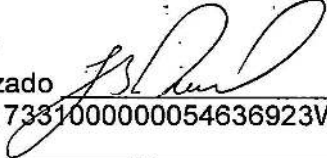
125.667

ficha

02

verso

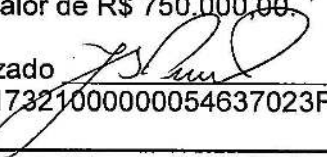
matrícula.

Escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 119917331000000054636923W

Prenotado sob nº 370.140, em 17/08/2023.
R.07, em 23 de agosto de 2023.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 1.4444.2110346-1, firmado aos 03 de agosto de 2023, em Taboão da Serra-SP, os proprietários GILSON FERREIRA SOUZA, e seu cônjuge VANESSA FERREIRA DOS SANTOS, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **LUZIMAR TAVARES DE AZEVEDO**, brasileiro, proprietária de estabelecimento industrial, RG nº 475520476-SSP/SP, CPF nº 394.469.578-00, e seu cônjuge, **LEONARDO SILVA MONTEIRO**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, RG nº 429321260-SSP/SP, CPF nº 320.586.068-33, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Islândia, nº 98, cs 1, Vila Bela, na cidade de Franco da Rocha-SP., pelo valor de R\$ 750.000,00.

Escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 119917321000000054637023F

Prenotado sob nº 370.140, em 17/08/2023.
R.08, em 23 de agosto de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.07 desta, os proprietários LUZIMAR TAVARES DE AZEVEDO, e seu cônjuge LEONARDO SILVA MONTEIRO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 Lotes 3/4, em Brasília/DF, **para garantia da dívida no valor de R\$ 600.000,00**, que será paga no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros balcão: nominal 9.5598% e efetiva 9.9900% (podendo ser reduzida de acordo com condições e critérios contidos no

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MQDB-A3FQ7-8ZSEN-PDT7U>

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha


de Cotia - CNS: 11991-7

125.667

03

Cotia, de de

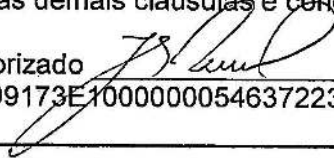
contrato); origem dos recursos: SBPE; prazo de carência para expedição de intimação: 30 (trinta) dias; enquadramento: SFH; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 755.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 119917321000000054637123D

Prenotado sob nº 370.140, em 17/08/2023.
AV.09, em 23 de agosto de 2023.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pela cédula de crédito imobiliário nº **1.4444.2110346-1 - Série 0823**, emitida aos 03 de agosto de 2023, em Taboão da Serra-SP, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº10.931/2004, na condição integral e cartular, onde consta como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como devedores: LUZIMAR TAVARES DE AZEVEDO, e seu cônjuge LEONARDO SILVA, todos já qualificados, da quantia de R\$ 600.000,00, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.08, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 03 de agosto de 2023: R\$ 600.000,00, sendo que a data de vencimento, valor das prestações, critério de atualização monetária, taxa de juros, encargos e demais características do crédito, são as constantes do instrumento concernente a venda e compra e alienação fiduciária, registrados sob os nºs 07 e 08 desta matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173E1000000054637223N

Prenotado sob nº 410.129, em 13/11/2025.
Protocolo ONR: IN01486107C
AV.10, em 25 de maio de 2026.

CANCELAMENTO - CCI

Pelo requerimento adiante mencionado, conforme item 1.3, a credora fiduciária noticia que a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.2110346-1 - Série: 0823, emitida aos 03/08/2025, em Taboão da Serra-SP, sob a forma cartular, não foi objeto de transferência à terceiros, procede-se à presente para constar que a

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MQDB-A3FQ7-8ZSEN-PDT7U>

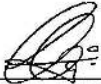


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MQDB-A3FQ7-8ZSEN-PDT7U>

matrícula	ficha
125.667	03 verso

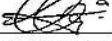
credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito imobiliário mencionada na Av.09 desta matrícula.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000087482026V

Prenotado sob nº 410.129, em 13/11/2025.
Protocolo ONR: IN01486107C
AV.11, em 25 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento adiante mencionado firmado aos 11 de maio de 2026, em Florianópolis-SC, com o fundamento no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula foi consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, uma vez que os devedores fiduciantes **LUZIMAR TAVARES DE AZEVEDO**, e seu cônjuge **LEONARDO SILVA MONTEIR**, ambos já qualificados, não atenderam 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 de R\$781.534,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000087482126T



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MQDB-A3FQ7-8ZSEN-PDT7U>

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 **125.667**, 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, 25 de maio 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	Nº 410129

Selo Digital: 1199173C30000000874835260

