



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-124.910-

ficha

-01-SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

16

maio

2016

Cotia,

de

de

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, designado Lote nº 59 da quadra "K", de formato retangular, situado no loteamento denominado "TERRA NOBRE 2", 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 metros de frente para a Rua 11 (Onze); 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 nº 58; do lado esquerdo com o lote nº 60 e pelos fundos com o lote nº 64.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23154.14.38.0001.00.000 - (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.07/M-119.231, de 16/05/2016 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 - (CER.:06709-015), inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.347.111/0001-86.

O OFICIAL SUBSTITUTO

(Bel. EDSON SCHUMISKI)

Prot. 253.827

R.01, em 16 de maio de 2016.-

PERMUTA.-

Pela escritura pública lavrada em 15 de abril de 2016, pág. 297 do livro nº 517, 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, nº 1.461, 4º andar, Torre Sul, Jardim Paulistano, em São Paulo-Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.038.692/0001-08, as partes atribuem a este imóvel o valor de R\$2.158,35. 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
D.R\$153,50

(Bel. WANDERSON XAVIER ROCHA)

Prot. 253.820

Prenotado sob nº 319.149, em 02/12/2020.

R.02, em 11 de dezembro de 2020.

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLAP8-XSBQY-Z5598-RW3ZN>

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

124.910

ficha

01

verso

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado aos 22 de agosto de 2020, nesta cidade de Cotia-SP, a proprietária SPE RFA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a **MARCOS NAKASHIMA**, brasileiro, corretor de seguros, RG nº 13.093.460-4-SSP/SP, CPF/MF nº 129.373.828-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **CELIA REGINA DE SOUZA NAKASHIMA**, brasileira, contadora, RG nº 30.980.787-6-SSP/SP, CPF/MF nº 285.216.758-10, residentes e domiciliados na Rua Australia, nº 253, Outeiro de Passargada, nesta cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 117.430,67, sendo: R\$ 6.486,89 pagos com recursos próprios; e, R\$ 110.943,78 referente ao financiamento concedido, pagáveis segundo as cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado, Cléber Antônio Finardi Cléber Antônio Finardi.

Digitado por Alexandre Caio Barros da Silva.

Selo digital: 119917321000000020796020K

Prenotado sob nº 319.149, em 02/12/2020.

R.03, em 11 de dezembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela mesmo instrumento particular mencionado no R.02 retro, os proprietários MARCOS NAKASHIMA, e seu cônjuge CELIA REGINA DE SOUZA NAKASHIMA, 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\$ 110.943,78**, sendo: R\$ 90.331,25 que será pago através de 240 prestações mensais e sucessivas, que acrescidas da taxa de juros de 12,00% ao ano, incidentes a contar da data do título, calculados pelo Sistema de Amortização Tabela Price, perfaz o valor de R\$ 956,27 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 28/09/2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; R\$ 10.306,25 através de 1 (uma) única parcela, vencendo em 28/02/2021; e, R\$ 10.306,25 através de 1 (uma) única parcela, vencendo em 28/08/2021; valor de avaliação para a hipótese de público leilão: R\$ 117.430,67, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLAP8-XSBQY-Z5598-RW3ZN>

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/LLAP8-XSBQY-Z5598-RW3ZN>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

124.910

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Escrevente autorizado, Cléber Antônio Finardi
Digitado por Alexandre Caio Barros da Silva.
Selo digital: 119917321000000020796120I

Prenotado sob nº 352.345, em 19/08/2022.
AV.04, em 30 de agosto de 2022.

ADITAMENTO

Pelo primeiro aditamento à escritura particular de compra e venda de imóvel a prazo com constituição de alienação fiduciária e outras avenças, firmado aos 03 de agosto de 2022, em Cotia-SP, procede-se à presente para constar que os proprietários MARCOS NAKASHIMA e seu cônjuge CELIA REGINA DE SOUZA NAKASHIMA, juntamente com a credora SPE RFA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., todos já qualificados, decidiram de mútuo e comum acordo **aditar** o instrumento particular objeto R.03 desta matrícula, para que fique constando a nova redação do item "4-D" do Quadro Resumo: I - Saldo do Preço: R\$ 130.349,90 por meio de 216 prestações mensais e sucessivas, que acrescidas da taxa de juros anual de 12% + IGPM, incidentes a contar da presente data, calculados pelo Sistema de Amortização Tabela Price, perfaz o valor de R\$ 1.421,66, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 28/09/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequente. As partes ratificam o disposto no item 3.3 à saber: na hipótese da inaplicabilidade do IGPM, passarão a ser utilizados, a partir da data da impossibilidade, pela ordem e sem solução de continuidade: **a)** IGP da Fundação Getúlio Vargas; **b)** IPC da Fundação Getúlio Vargas; e **c)** IPC da FIPE, permanecendo inalteradas as demais cláusulas e disposições do contrato principal.

Escrevente autorizado, Adriano Oliveira Freitas
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 119917331000000043184922Y

Prenotado sob nº 362.417, em 23/03/2023.
AV.05, em 28 de março de 2023.

CADASTRO

Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme documento oficial expedido

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

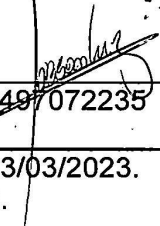


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLAP8-XSBQY-Z5598-RW3ZN>

matrícula	ficha
124.910	02
	verso

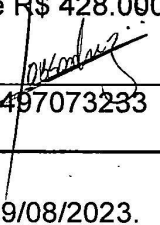
pela Prefeitura do Município de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23154.14.97.0031.00.000.**

Escrevente autorizado,  Robson Alexandre Silva da Cruz.
Selo digital: 1199173310000000497072235

Prenotado sob nº 362.417, em 23/03/2023.
AV.06, em 28 de março de 2023.

CONSTRUÇÃO

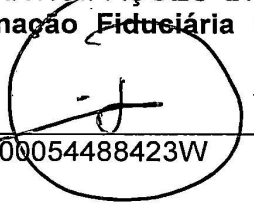
Pelo requerimento firmado aos 23 de março de 2022, em Cotia - SP, procede-se à presente para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi edificada uma **construção residencial com área total de 137,90 metros quadrados, situada na Rua 11, nº 210**, conforme prova o Habite-se total nº 301/2023, expedido aos 09/03/2023, 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 90.014.24216/62-001, emitida aos 21/03/2023, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 428.000,00.

Escrevente autorizado,  Robson Alexandre Silva da Cruz.
Selo digital: 1199173310000000497073233

Prenotado sob nº 369.676, em 09/08/2023.
AV.07, em 18 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 matrícula.**

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 119917331000000054488423W

continua na ficha 3

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

matrícula

124.910

ficha

03**SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

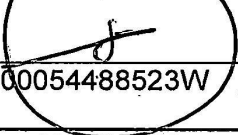
de

Prenotado sob nº 369.676, em 09/08/2023.

R.08, em 18 de agosto de 2023.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 9145839, firmado aos 31 de julho de 2023, em São Paulo-SP, os proprietários MARCOS NAKASHIMA, e seu cônjuge CELIA REGINA DE SOUZA NAKASHIMA, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **LEANDRO CAMARGO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, gerente de departamento, RG nº 34834577-SSP/SP, CPF nº 304.392.528-90, residente e domiciliado na Rua Australia, nº 283, Outeiro de Passargada, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 688.000,00.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.

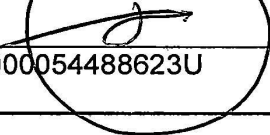
Selo digital: 119917321000000054488523W

Prenotado sob nº 369.676, em 09/08/2023.

R.09, em 18 de agosto de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.08 desta, o proprietário LEANDRO CAMARGO DOS SANTOS, já qualificado, **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", Vila Yara, em Osasco-SP, **para garantia da dívida no valor de R\$ 550.050,00**, 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 dias; enquadramento: SFH; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 681.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.

Selo digital: 119917321000000054488623U

Prenotado sob nº 377.685, em 29/01/2024.

AV.10, em 27 de fevereiro de 2024.

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLAP8-XSBQY-Z5598-RW3ZN>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



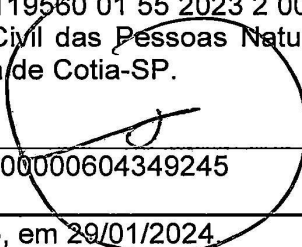
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLAP8-XSBQY-Z5598-RW3ZN>

matrícula	ficha
124.910	03

CASAMENTO

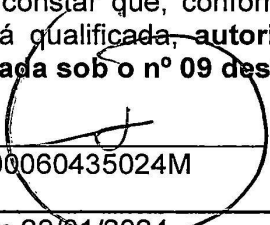
Pelo instrumento particular com força de escritura pública adiante mencionado, procede-se à presente para constar o **matrimônio** de **LEANDRO CAMARGO DOS SANTOS**, já qualificado, e **MEIRE DE SOUZA DIAS**, brasileira, analista de departamento pessoal, filha de Constancio Dias Filho e Regina de Souza Dias, CPF nº 357.008.868-55, realizado em 30/09/2023, sob o regime da "**COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**", conforme comprova a certidão do assento de casamento, matrícula 119560 01 55 2023 2 00029 241 0008297 76, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, do Distrito de Caucaia do Alto, Município e Comarca de Cotia-SP.

Escrevente autorizada,  Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 1199173310000000604349245

Prenotado sob nº 377.685, em 29/01/2024.
AV.11, em 27 de fevereiro de 2024.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular com força de escritura pública adiante mencionado, procede-se à presente para constar que, conforme cláusula 14.18.2, o credor BANCO BRADESCO S.A., já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o nº 09 desta matrícula.**

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 119917331000000060435024M

Prenotado sob nº 377.685, em 29/01/2024.
R.12, em 27 de fevereiro de 2024.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado aos 27 de novembro de 2023, nesta cidade de Cotia-SP, (Protocolo eletrônico AC003254494) o proprietário LEANDRO CAMARGO DOS SANTOS com anuência de seu cônjuge MEIRE DE SOUZA DIAS, já qualificados, **transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a DANILO OLIVEIRA**

continua na ficha 4

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

matrícula

124.910

ficha

04

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

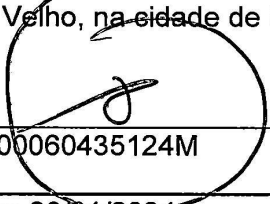
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

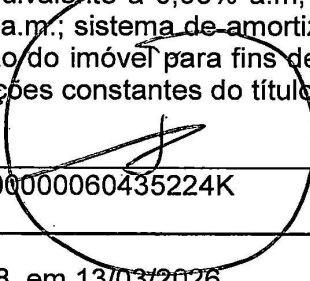
RAIMUNDO, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 42953187-SSP/SP, CPF nº 336.165.838-10, residente e domiciliado na Rua Tajal, nº 420, apto 03, Conjunto Habitacional Valho Velho, na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 820.000,00.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 119917321000000060435124M

Prenotado sob nº 377.685, em 29/01/2024.
R.13, em 27 de fevereiro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.12 desta, os proprietários **DANILO OLIVEIRA RAIMUNDO**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO INTER S.A.**, inscrito no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, para garantia da dívida no valor de R\$ 610.823,75, que será paga no prazo de 360 meses; taxa de juros pós-fixada (efetiva): 12,00% a.a., equivalente a 0,95% a.m.; taxa de juros nominal: 11,39% a.a., equivalente a 0,95% a.m.; sistema de amortização: SAC; prazo de carência: 30 dias; valor de avaliação do imóvel para fins de leilão: R\$ 771.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 119917321000000060435224K

Prenotado sob nº 415.398, em 13/03/2026.
Protocolo ONR: IN01557381C
AV.14, em 18 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 03 de junho de 2026, em Belo Horizonte-MG, 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 INTER**, já qualificado, uma vez que o devedor fiduciante **DANILO OLIVEIRA RAIMUNDO**, já qualificado, não atendeu a intimação para pagamento da dívida. O pedido foi instruído com a certidão de transcurso de prazo sem a purgação de

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLAP8-XSBQY-Z5598-RW3ZN>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLAP8-XSBQY-Z5598-RW3ZN>

matrícula
124.910

ficha
04
verso

mora, juntamente com a guia do imposto de transmissão (ITBI) e seu respectivo comprovante de recolhimento. Foi atribuída à consolidação o valor de R\$771.000,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000088280226T

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/LLAP8-XSBQY-Z5598-RW3ZN>

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.

CERTIFICADO 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 **124.910**, 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. **CERTIFICADO** 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. CERTIFICADO 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, 18 de junho 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 N° 415398

Selo Digital: 1199173C30000000882920269

