



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-124.303-

ficha

-01-

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

16

maio

2016

Cotia,

de

de

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, designado **LOTE N.º 03 DA QUADRA "D"**, de formato retangular, situado no loteamento denominado **"TERRA NOBRE 1"**, 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 4 (Quatro); 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 04; do lado esquerdo com o lote n.º 02 e pelos fundos com o lote n.º 23.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 23154.14.34.0001.00.000 - (área maior). -

REGISTRO ANTERIOR: R.07/M-119.230, 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 - (CEP.:06709-015), inscrita no CNPJ/MF sob n.º 20.347.111/0001-86.

O OFICIAL SUBSTITUTO (Bel. **EDSON SCHUMISKI**)
D.R\$8,81 Prot. 253.821

R.01, em 24 de fevereiro de 2017. -

DAÇÃO EM PAGAMENTO.-

Pela escritura pública lavrada em de 06 de fevereiro de 2017, página 389 no livro n.º 530, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Parelheiros, Comarca de São Paulo - Capital, a proprietária **GODOI E GODOI EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, **deu em pagamento** o imóvel desta matrícula a **JP CONSULTORIA DE IMÓVEIS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.225.100/0001-90, com sede na Avenida Mário Lopes Leão, n.º 1.500, conjunto 1615, Santo Amaro, São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 421,09. Foi emitida pelo Tabelionato a Declaração sobre Operação Imobiliária (D.O.I.).

O escrevente autorizado (Bel. **Cláudio Avelino dos Santos**)
D. R\$ 101,84 Prot. 265.328 - R.O.M

Prenotado sob n.º 312.577, em 20/07/2020.
AV.02, em 30 de julho de 2020.

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HLGD-EU2MX-68XTU-J3CQ>

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/7HLGD-EU2MX-68XTU-J3CQQ>

matrícula

124.303

ficha

01

verso

CADASTRO

Pela escritura pública adiante mencionada, e certidão emitida pela web nº 27836/2020, expedida aos 13 de julho de 2020, pela Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23154.14.38.0001.00.000. (área maior)**.

Escrevente autorizado  José Flávio dos Santos Pereira.
(Título conferido pelo escrevente Gerson Q. dos Santos Júnior e digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).
Selo digital: 119917331000000016522520H

Prenotado sob nº 312.577, em 20/07/2020.
R.03, em 30 de julho de 2020.

VENDA E COMPRA

Pela escritura pública lavrada aos 15 de julho de 2020, às pgs. nºs 217/220 do livro nº 5239, pelo 13º Tabelião de Notas da Capital de São Paulo-SP, (Protocolo eletrônico: AC000520079, data da remessa 17/07/2020), a proprietária JP CONSULTORIA DE IMÓVEIS EIRELI, (NIRE nº 3560112439-1), **transmitiu** o imóvel desta matrícula à **LUZIANO GUSMÃO DA SILVA**, brasileiro, empresário, RG nº 38.589.887-SSP/SP, CPF/MF nº 345.934.768-60, e seu cônjuge **DAYANNE DOS SANTOS FIGUEIREDO GUSMAO**, brasileira, auxiliar administrativo, RG nº 41.112.049-9-SSP/SP, CPF/MF nº 372.294.348-58, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maria Irene de Oliveira Silva, nº 104, Casa 03, Jardim Saint Moritz na cidade de Taboão da Serra-SP, pelo valor de R\$95.000,00.

Escrevente autorizado  José Flávio dos Santos Pereira.
(Título conferido pelo escrevente Gerson Q. dos Santos Júnior e digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas).
Selo digital: 119917321000000016522620H

Prenotado sob nº 332.465, em 18/08/2021.
AV.04, em 26 de agosto de 2021.

continua na ficha 2

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/7HLGD-EU2MX-68XTU-J3CQ>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

124.303

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

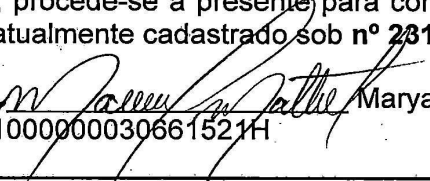
Cotia,

de

de

CADASTRO

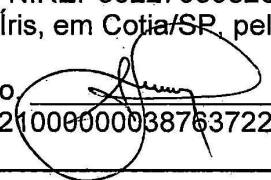
Pelo requerimento firmado aos 18 de agosto de 2021 e conforme certidão nº 421/2021 expedida aos 05/08/2021, pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23154.14.34.0043.00.000**.

Escrevente autorizada,  Maryana Matos da Silva.
Selo digital: 119917331000000030661521H

Prenotado sob nº 344.997, em 06/04/2022.
R.05, em 25 de abril de 2022.

VENDA E COMPRA

Pela escritura pública lavrada aos 25 de março de 2022, às fls. 301/306 do livro nº 4.528, pelo 19º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo-SP, (Protocolo eletrônico: AC001558830), os proprietários LUZIANO GUSMÃO DA SILVA, e seu cônjuge DAYANNE DOS SANTOS FIGUEIREDO GUSMÃO, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **R.N.C.M. INCORPORADORA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 19.113.283/0001-06, NIRE: 35227959328, com sede na Rua Registro, nº 150, sala 04, Jardim Arco Íris, em Cotia/SP, pelo valor de R\$140.000,00.

Escrevente autorizado,  André Nogueira da Silva.
Selo digital: 119917321000000038763722U

Prenotado sob nº 352.710, em 26/08/2022.
AV.06, em 01 de setembro de 2022.

CONSTRUÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 26 de agosto 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 135,93 metros quadrados, situada na Rua 4, nº 11**, conforme prova o Habite-se total nº 913/2022, expedido aos 10/08/2022, pela Secretaria de Habitação e Urbanismo da Prefeitura de Cotia-SP. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos

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/7HLGD-EU2MX-68XTU-J3CQ>

matrícula

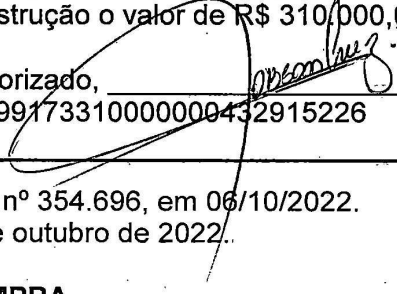
124.303

ficha

02

verso

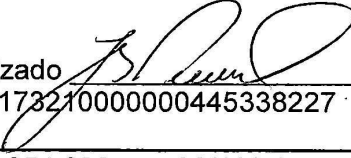
Federais e à Dívida Ativa da União, aferida sob nº 90.011.88059/74-001, emitida aos 20/08/2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, sendo atribuído à construção o valor de R\$ 310.000,00.

Escrevente autorizado,  Robson Alexandre Silva da Cruz.
Selo digital: 1199173310000000432915226

Prenotado sob nº 354.696, em 06/10/2022.
R.07, em 13 de outubro de 2022.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10178010808, firmado aos 30 de setembro de 2022, em São Paulo-SP, a proprietária R.N.C.M. INCORPORADORA SPE LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **KELLY DE SOUZA DIAS**, brasileira, solteira, maior, analista de recursos humanos, RG nº 30.280.943-0-SSP/SP, CPF nº 337.965.358-60, residente e domiciliada na Rua Registro, nº 150, casa 04, Jardim Arco-Iris, na cidade de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 688.000,00,.

Escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173210000000445338227

Prenotado sob nº 354.696, em 06/10/2022.
R.08, em 13 de outubro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.07 desta, a proprietária KELLY DE SOUZA DIAS, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Sousa Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, **para garantia da dívida no valor de R\$ 550.036,81**, que será paga no prazo de 420 meses; à taxa anual de juros: nominal 9.3855% e efetiva 9.8000%; enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 688.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HLGD-EU2MX-68XTU-J3CQO>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

124.303

ficha

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

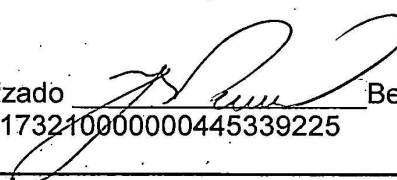
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

contrato.

Escrevente autorizado  Bel. José Flávio dos Santos Pereira
Selo digital: 1199173210000000445339225

Prenotado sob nº 399.933, em 29/04/2025.

Protocolo ONR: IN01374158C

AV.09, em 19 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 30 de janeiro de 2026, em São Paulo-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 **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, uma vez que a devedora fiduciante **KELLY DE SOUZA DIAS**, 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 de R\$688.000,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000843190269

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HLGD-EU2MX-68XTU-J3CQQ>

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 **124.303**, 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, 29 de abril 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° 619857

Selo Digital: 1199173C3000000086616326F

