



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVK3X-NBGKB-L69VP-TC967>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-124.455-

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 30 DA QUADRA "H"**, 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 15 (Quinze); 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 29; do lado esquerdo com o lote nº 31 e pelos fundos com o lote nº 12.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 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 nº 20.347.111/0001-86

O OFICIAL SUBSTITUTO

D.R\$8,81

(Bel. **EDSON SCHUMISKI**)

Prot. 253.821

R.01, em 31 de julho de 2017.--

VENDA E COMPRA.-

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, firmado em 31 de maio de 2017, em Cotia-SP, a proprietária **GODOI E GODOI EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **VIDAL MANUEL NEVES**, português, empresário, RNE nº W318981M, CPF/MF nº 026.112.368-87, casado sob o regime de comunhão total de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **OEDA EUZENE DELMASCHIO NEVES**, brasileira, do lar, RG nº 6577548, CPF/MF nº 225.494.818-01, residentes e domiciliados na Rua Lenine Severino, nº 64, Vila São Francisco na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 94.881,25, sendo: R\$ 3.495,63 com recursos próprios; R\$ 46.487,29 através de 04 prestações anuais e sucessivas, nos valores respectivos, R\$ 8.489,38, R\$ 8.489,38, R\$ 29.000,00 e R\$ 508,53 cada uma, vencendo-se a primeira em 01/12/2017, e R\$ 44.898,33 referente ao financiamento concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

continua no verso

MOD. 10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVK3X-NBGKB-L69VP-TC967>

matrícula
124.455

ficha
01
verso

O escrevente autorizado, Sueli Aparecida dos Santos (Sueli Aparecida dos Santos)
D.R\$(202,18) (Item 14.6 - Tab. - Emolumentos) Prot 271.433 - S.I.K

R.02, em 31 de julho de 2017.--

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários VIDAL MANUEL NEVES, e sua mulher OEDA EUZENE DELMASCHIO NEVES, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **GODOI E GODOI EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, **para garantia do mútuo** no valor de R\$ 44.898,33, que será pago através de 19 prestações mensais e sucessivas, perfazendo o valor de R\$ 2.363,07, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 15/06/2017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.- Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 94.881,25,

O escrevente autorizado, Sueli Aparecida dos Santos (Sueli Aparecida dos Santos)
Prot 271.433 - S.I.K

Prenotado sob nº 325.687, em 26/04/2021.
AV.03, em 04 de maio de 2021.

CANCELAMENTO

Pelo instrumento particular firmado em 31 de julho de 2020, na cidade de São Paulo-SP, procedo à presente para constar que a credora GODOI E GODOI EMPREENDIMENTOS LTDA., NIRE 35.228.438.88-7, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária objeto do R.02 desta.**

Escrevente autorizado, Kaique Pereira Bispo Silva Kaique Pereira Bispo Silva.
Selo digital: 119917331000000026204621H

Prenotado sob nº 341.199, em 02/02/2022.
R.04, em 25 de fevereiro de 2022.

VENDA E COMPRA

continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

124.455

ficha

02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

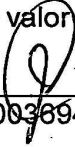
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 1.4444.1727885-6, firmado aos 17 de janeiro de 2022, em Niterói-RJ, os proprietários VIDAL MANUEL NEVES, e seu cônjuge OEDA EUZENE DELMASCHIO NEVES, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **BRENO JACOB SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG nº 34541483-SSP/SP, CPF nº 392.724.098-29, residente e domiciliado na Rua Paula Rodrigues, nº 175, p 13, BI 16, Piratininga, na cidade de Osasco-SP, pelo valor de R\$ 505.018,00.

Escrevente autorizado,  Alexandre Caio Barros da Silva.
Selo digital: 119917321000000036944922V

Prenotado sob nº 341.199, em 02/02/2022.
R.05, em 25 de fevereiro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04 desta, o proprietário BRENO JACOB SILVA, já qualificado, **alienou 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\$ 318.964,32, que será paga no prazo de 360 meses; à taxa anual de juros: nominal 8.6395% e efetiva 8.9900% (podendo ser reduzida de acordo com condições e critérios contidos no contrato); origem dos recursos: SBPE; enquadramento: SFH; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 490.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato:

Escrevente autorizado,  Alexandre Caio Barros da Silva.
Selo digital: 119917321000000036945022C

Prenotado sob nº 394.944, em 08/01/2025.
Protocolo ONR: IN01312893C
AV.06, em 19 de fevereiro de 2026.

CADASTRO

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVK3X-NBGKB-L69VP-TC967>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

matrícula

124.455

ficha

02

verso

Conforme certidão de nº 823331/2026 emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP e pelo requerimento adiante mencionado, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23154.14.36.0246.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000843193263

Prenotado sob nº 394.944, em 08/01/2025.
Protocolo ONR: IN01312893C
AV.07, em 19 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 26 de janeiro 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 o devedor fiduciante **BRENO JACOB SILVA**, 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 mora, juntamente com a guia do imposto de transmissão (ITBI) e seu respectivo comprovante de recolhimento. Foi atribuída à consolidação o valor de R\$508.351,70.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000843194261

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVK3X-NBGKB-L69VP-TC967>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVK3X-NBGKB-L69VP-TC967>

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 **124.455**, 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, 19 de fevereiro de 2026.

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

TOTAL: **R\$ 75,17**

Protocolo N° 394944

Selo Digital: 1199173C3000000084336626C

