

matrícula

-125.589-

ficha

-01-

de Cotia - CNS: 11991-7
08 agosto 2016

Cotia,

de

de

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, designado Lote nº 21 da quadra "A", 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: O perímetro inicia -se no ponto de intersecção do alinhamento da Rua 17 (Dezessete) com o lote nº 20; daí segue pelo alinhamento predial da Rua 17 (Dezessete) por uma distância de 5,00 metros; daí deflete à esquerda e segue em linha reta fazendo divisa com o lote nº 22, por uma distância de 27,53 metros; daí deflete à esquerda e segue em linha reta fazendo divisa com a Propriedade de Shiguero Shimomoto e Outros, por uma distância de 0,17 metros, deflete à direita por uma distância de 5,01 metros, daí deflete à esquerda e segue em linha reta fazendo divisa com o lote nº 20 por uma distância de 28,88 metros até encontrar o ponto de partida desta descrição, fechando o perímetro e encerrando assim uma área superficial de 141,00 metros quadrados.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 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 nº 20.347.111/0001-86.

O OFICIAL SUBSTITUTO

(Bel. EDSON SCHUMISKI)

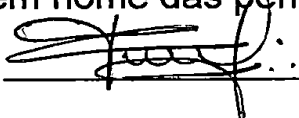
Prot. 257.365

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

PERMUTA.

Pela escritura pública lavrada em 08 de julho de 2016, pág. 181 do livro nº 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, 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\$ 2.891,59. 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

- Continua no verso -

matrícula

125.589

ficha

01


verso

Prenotado sob nº 286.165 em 27/07/2018

R.02 em 09 de agosto de 2018. -

VENDA E COMPRA. -

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, firmado em 14 de abril de 2018, em Cotia-SP, a proprietária **SPE RFA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ALINE OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, analista de planejamento, RG nº 44.510.741-SSP/SP, CPF/MF nº 390.787.668-75, residente e domiciliada na Rua Lisboa, nº 75, Jardim Altos do Taboão, na cidade de Taboão da Serra-SP, pelo valor de R\$ 115.053,01, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.

O escrevente autorizado  Bel. Alexandre Tavares dos Santos.
(Título conferido pela escrevente Rogério Scaccio de Oliveira e digitado pelo André Nogueira da Silva)
D.R\$ 771,65

Prenotado sob nº 286.165 em 27/07/2018

R.03 em 09 de agosto de 2018. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02 desta, a proprietária **ALINE OLIVEIRA SANTOS**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor da **SPE RFA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, **para garantia do mútuo** no valor de R\$ **110.814,21**, sendo R\$ 90.225,78, que será pago no prazo de 240 prestações mensais e sucessivas, que acrescidas da taxa de juros de 12,00%, incidentes a contar da data do título, calculados pelo Sistema de Amortização Tabela Price, perfaz o valor de R\$ 955,15, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 15/05/2018, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; R\$ 10.294,22, através de 01 única parcela, vencendo em 01/10/2018; e R\$ 10.294,22, através de 01 única parcela, vencendo em 01/04/2019; Valor de avaliação para a hipótese de público leilão: R\$ 115.053,01, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.

O escrevente autorizado  Bel. Alexandre Tavares dos Santos.
(Título conferido pela escrevente Rogério Scaccio de Oliveira e digitado pelo André Nogueira da Silva)
D.R\$ 771,65

continua na ficha 2

matrícula

ficha

125.589

02

Cotia,

de

de

Prenotado sob nº 372.170, em 28/09/2023.
AV.04, em 06 de outubro de 2023.

ADITAMENTO

Pelo primeiro aditamento ao instrumento particular, com força de escritura pública, de compra e venda de imóvel, a prazo com constituição de alienação fiduciária e outras avenças, firmado em 12 de setembro de 2023, em Cotia-SP, procede-se à presente para constar que a proprietária ALINE OLIVEIRA SANTOS, juntamente com a credora SPE RFA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., ambas já qualificadas, 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 e a ratificação do disposto no item 3.3 do contrato originário: 1- "4-D"- Saldo do Preço: **R\$ 141.279,78** por meio de 176 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\$ 1.654,48, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 15/10/2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. As partes ratificam o disposto no item 3.3 do contrato originário, para que, 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:  Cléber Antônio Finardi.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173310000000561741237

Prenotado sob nº 413.821, em 05/02/2026.
Protocolo ONR: PH000598525
AV.05, em 05 de fevereiro de 2026.

PENHORA

Nos termos da certidão de penhora expedida aos 05 de dezembro de 2025, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP; Comarca de São Paulo, Foro Regional de Santo Amaro, Vara: 9ª Vara Cível, extraída dos autos do processo nº 1011832-36.2025.8.26.0002, ação de Execução Civil, tendo como

continua no verso

matrícula

125.589

ficha

02

verso

exequente: CAMPO LIMPO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA;
procede-se à presente para constar que **os direitos** sobre imóvel desta
matrícula pertencentes à **ALINE OLIVEIRA SANTOS**, já qualificada, foram
penhorados para garantia da dívida no valor de R\$ 40.195,17, tendo sido
nomeada fiel depositária: **ALINE OLIVEIRA SANTOS**, já qualificada.

Escrevente autorizado,

Selo digital: 119917321000000083973126Z

Luciano Soares de Camargo.

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

ridigital