



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE COTIA

matrícula  
-66.698-

ficha  
01

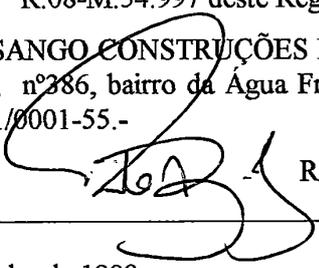
Cotia, 01 de junho de 1998

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA, constituída pelo APARTAMENTO N.º 43, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento do EDIFÍCIO DRACENA, situado na Rua Potengi, n.º 121, no Jardim Residencial Rio das Pedras, neste Município e Comarca de Cotia-sp, contendo living, dois dormitórios, cozinha, lavadeira e W.C., encerrando a área útil de 55,260 M2, área comum de 44,799 M2, e a área construída de 100,058 M2, com uma correspondente fração ideal no terreno de 6,25%.-

**Inscrição Cadastral.**- n.º 23161.62.88.0163.00000.-

**Registro Anterior:** R.08-M.54.997 deste Registro de Imóveis, em 03.11.1997.

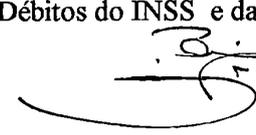
**Proprietária:** LOSANGO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Rua Casa Forte, n.º 386, bairro da Água Fria, São Paulo-Capital, inscrita no CGC/MF sob n.º 59.240.481/0001-55.-

O Oficial Subst.º  RICARDO A. B. DIAS.-

R.01, em 01 de junho de 1998.-

**Título: Venda e Compra.**

Pela escritura lavrada aos 14 de maio de 1998, à f.144\149 do livro n.º 455 do 4.º Serviço Notarial de São Paulo-Capital, a proprietária supra qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **LÚCIA DE FÁTIMA LIMA GARCIA**, brasileira, professora, RG. n.º 28.159.547-1-sp, CPF/MF n.º 448.079.459-04, e seu marido, **OSVALDO DE LIMA GARCIA**, brasileiro, electricista, RG. n.º 30.098.183-1-sp, CPF/MF n.º 471.770.399-53, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob n.º 4.001, livro n.º 03 - Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis, residentes e domiciliados na Avenida José Joaquim Seabra, n.º 759, ap.32, Butantã, São Paulo-Capital, pelo valor de R\$38.180,00, pagáveis na forma e condições constantes da escritura. Foram apresentadas e arquivadas no Tabelionato as Certidões Negativas de Débitos do INSS e da Receita Federal.-

O escrevente  Paulo Tarciso Alves  
D.R\$ 129,86

R.02, em 01 de junho de 1998.-

**Título: Hipoteca.**

Pela escritura supracitada, LÚCIA DE FÁTIMA LIMA GARCIA e seu marido, OSVALDO DE LIMA GARCIA, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula em segue verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBF5Z-FUCBS-XHFTL-AAHNL>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBF5Z-FUCBS-XHFTL-AAHNL>

matrícula  
-66.698-

ficha  
01 verso

primeira e especial hipoteca em favor da LOSANGO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, para garantia da dívida contraída no valor de R\$27.180,00, que será restituída de juros de 1% ao mês, calculados pelo Sistema Price, através de 36 prestações de R\$902,76, representadas por notas promissórias, vencendo-se a primeira aos 20 de maio de 1998, e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes, as parcelas serão corrigidas na data do seu efetivo pagamento, com base na variação do IGP-M (Índice Geral de Preços Mercado) publicado pela Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice de correção que vier a substituí-lo, com as demais cláusulas e condições constantes da escritura.

O escrevente  
D.R\$ 129,86

Paulo Tarciso Alves  
P.96.580

Av.03, em 29 de dezembro de 2.001.

Pelo requerimento firmado aos 05 de setembro de 2.001, na cidade de São Paulo-SP., procede-se a presente para constar que a credora LOSANGO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada, autorizou o **cancelamento da hipoteca registrada sob o nº 02 supra**, tendo em vista a quitação da dívida.

Eu (JOÃO LUIZ SIMÕES) escrevente autorizado, digitei, Eu (PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-

D.R\$6,47

Prot. 116.990

Av.04, em 15 de Fevereiro de 2008.

**CADASTRO**

Pela autorização contida no instrumento particular com força de escritura pública, firmado aos 29 de Janeiro de 2008, em Vargem Grande Paulista-SP , procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Cotia-SP, sob nº **23161.62.88.0178.00.000**, conforme faz prova o talão de imposto expedido pela referida Prefeitura.

Eu (BEL PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, digitei. Eu (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-

- segue ficha 02 -



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula  
- 66.698 -

ficha  
- 02 -

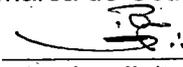
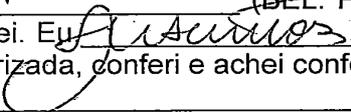
de Cotia

Cotia, de

Av.05, em 15 de Fevereiro de 2008.

**SEPARAÇÃO**

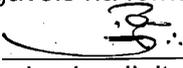
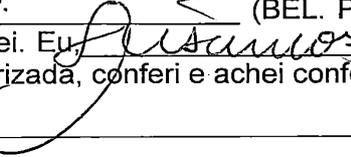
Pela autorização contida no instrumento particular mencionado na Av.04 desta, e conforme faz prova a certidão do registro de casamento nº 5.555, lavrado às fls. 46 do livro nº B-072 do 1º Oficial de Registro Civil do Município de Maringá-PR, procedo a presente para constar a **separação do casal LÚCIA DE FÁTIMA LIMA GARCIA e OSVALDO DE LIMA GARCIA**, homologado por sentença proferida aos 25/09/2003, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Judicial da desta Comarca de Cotia-SP, processo nº 1.942/03.-

Eu,  (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, digitei. Eu  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-

R.06, em 15 de Fevereiro de 2007. -

**VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular mencionado na Av.04 desta, os proprietários LÚCIA DE FÁTIMA LIMA GARCIA e OSVALDO DE LIMA GARCIA, já qualificados, **transmitiram** o imóvel desta matrícula a **MARCONI BENIGNO PONTES**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, operador de trânsito, RG nº 37.591.704-4-SSP/SP, CPF/MF nº 007.974.114-29, e sua mulher, **FABIANA IZAURA DA COSTA BENIGNO PONTES**, brasileira, técnica em enfermagem, RG nº 38.559.864-6-SSP/SP, CPF/MF nº 011.253.434-19, residentes e domiciliados na Rua Vali, nº 154, Casa 03, Cotia-SP, pelo valor de R\$ 53.500,00, sendo: R\$ 486,78 com recursos próprios; R\$ 13.013,22 com recursos da conta vinculada do FGTS do (s) comprador (es), e R\$ 40.000,00 referente ao financiamento ora concedido, pagáveis na forma, com as cláusulas e condições constantes do título.-

Eu,  (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, digitei. Eu  (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-  
D.R\$ 79,94

R.07, em 15 de Fevereiro de 2008. -

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.04, os proprietários

- segue verso -

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBF5Z-FUCBS-XHFTL-AAHNL>



Valide aqui este documento

matrícula  
- 66.698 -

ficha  
- 02 -  
verso

MARCONI BENIGNO PONTES e sua mulher, FABIANA IZAURA DA COSTA BENIGNO PONTES, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quara 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, para garantia do mútuo no valor de R\$ 40.000,00 que será pago no prazo de 240 meses; Sistema de Amortização: SAC NOVO; Taxa anual de juros: nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, valor total do encargo inicial: R\$ 460,97; data de vencimento do primeiro encargo mensal: 28/02/2008; Origem dos recursos: **FGTS.-** Demais cláusulas e condições constantes do contrato.-

Eu, [assinatura] (BEL. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, digitei. Eu, [assinatura] (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizada, conferi e achei conforme.-  
D.R\$ 79,94 P. 156.545

Prenotado sob nº 355.658, em 27/10/2022.  
AV.08, em 07 de novembro de 2022.

**CANCELAMENTO**

Pelo instrumento particular firmado aos 04 de novembro de 2019, na cidade de Vargem Grande Paulista-SP, procede-se à presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária objeto do R.07 desta matrícula.**

Escrevente autorizada, [assinatura] Maryana Matos da Silva.  
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.  
Selo digital: 119917331000000045238222D

Prenotado sob nº 355.658, em 27/10/2022.  
R.09, em 07 de novembro de 2022.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pela cédula de crédito bancário - empréstimo com garantia de alienação com força de escritura pública, contrato nº 10178514809, firmado aos 21 de outubro de 2022, em São Paulo-SP, os proprietários FABIANA IZAUA DA COSTA BENIGNO PONTES e seu cônjuge MARCONI BENIGNO PONTES, já

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBF5Z-FUCBS-XHFTL-AAHNL>

P166451 R 10/03/09



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

66.698

ficha

03

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

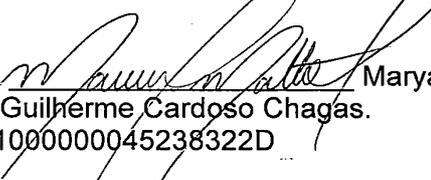
de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

de

de

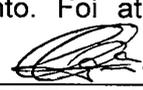
qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 87.904,68, que será paga no prazo de 240 meses; à taxa efetiva anual de juros de 23.9000%; taxa nominal anual de juros de 21.6229%; podendo ser reduzida de acordo com critérios e condições comerciais previstos no contrato; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; valor da avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 156.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizada,  Maryana Matos da Silva.  
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.  
Selo digital: 119917321000000045238322D

Prenotado sob nº 368.776, em 24/07/2023.  
Protocolo ONR: IN01007867C  
AV.10, em 27 de fevereiro de 2025.

### CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 27 de janeiro de 2025, 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 qualificada, uma vez que os devedores fiduciários **MARCONI BENIGNO PONTES** e seu cônjuge **FABIANA IZAURA DA COSTA BENIGNO PONTES**, 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\$ 156.000,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.  
Selo digital: 119917331000000073283625V

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBF5Z-FUCBS-XHFTL-AAHNL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/WBF5Z-FUCBS-XHFTL-AAHNL>

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 **66.698**, 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, 27 de fevereiro de 2025.

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
<b>TOTAL:</b>	<b>R\$ 75,17</b>
Protocolo	Nº 368776

Selo Digital: 1199173C300000073286225G

