



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
-79.342-

ficha
-01-

de Cotia
25 de **junho** **2004**
Cotia, de de

IMÓVEL: CASA ASSOBRADADA Nº 031, do Condomínio "RESIDENCIAL RECANTO DAS GRAÇAS - V", situado na Rua das Ameixeiras, nº 297, no lugar denominado Sitio do Bento ou Bento dos Santos, no Bairro da Graça, neste Município e Comarca de Cotia-SP e assim descrito: possui área de construção da unidade de 59,20 m², privativa total de 130,59 m², comum de construção = 0,89 m², privativa descoberta = 71,39 m², privativa de terreno = 98,80 m², comum – 109,47 m², total de 208,27 m², correspondente a 1,3889% de fração ideal no todo do terreno condominial. Contendo no pavimento térreo: sala, cozinha, área de serviço e escada de acesso ao pavimento superior; e, no pavimento superior: 02 (dois) dormitórios, banheiro e escada de acesso ao pavimento inferior, contém ainda uma vaga de garagem descoberta, situada em frente a unidade autônoma e contígua a mesma, sendo de uso comum e exclusivo da unidade.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23163-53-01-0001-00-000.-

REGISTRO ANTERIOR: R.125 em 25.06.2004 e R.46 em 28.11.2003 – Matrícula 71.061, deste Registro.-

PROPRIETÁRIO: GENIVALDO VICENTE MARQUES, brasileiro, solteiro, maior, técnico eletromecânico, RG. nº 24.257.150-5-SP, CPF/MF nº 144.987.898-90, residente e domiciliado na Rua Walter Vieira Marques, nº 31, Conjunto dos Metal, Osasco-SP.-

EU _____ (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado digitei.-

O Oficial Substituto _____ (Bel.: EDSON SCHUMISKI).-
D.R\$ 4,66

Av.01, em 25 de junho de 2004.-

Procedo a presente para constar o seguinte ônus: **Primeira e Especial HIPOTECA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida contraída no valor de R\$ 51.000,00, nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado aos 13 de novembro de 2003, em São Paulo-SP, registrado sob nº 47 na matrícula 71.061 deste Registro.-

O ESCRIVENTE _____ CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS.-
P.132.128

Prenotado sob nº 294.283 em 15/02/2019.

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBFJB-2EWJM-3DGY2-J56CQ>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

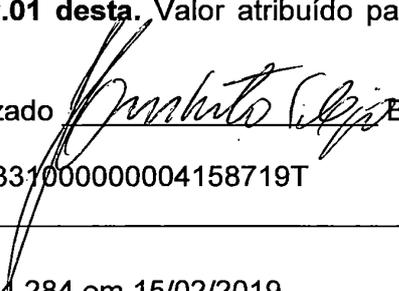
matrícula
79.342

ficha
01 verso

Av.02 em 27 de fevereiro de 2019. -

CANCELAMENTO. -

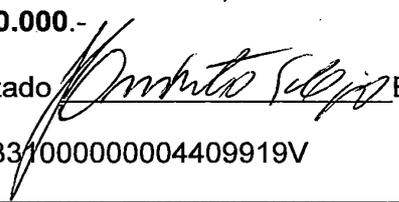
Pelo instrumento particular firmado em 24 de dezembro de 2018, em São Paulo-SP, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA mencionada na Av.01 desta.** Valor atribuído para efeito de cancelamento R\$ 51.000,00.-

O escrevente autorizado  Bel. Humberto H. S. Oliveira.
D.R\$ 107,03(50%)
Selo digital: 119917331000000004158719T

Prenotado sob nº 294.284 em 15/02/2019.
Av.03 em 11 de março de 2019. -

CADASTRO.-

Pelo instrumento particular adiante mencionado, e certidão emitida pela web nº 9658/2019 expedida pela Prefeitura de Cotia-SP, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23163.53.23.0310.00.000.**-

O escrevente autorizado  Bel. Humberto H. S. Oliveira.
D.R\$ 16,58
Selo digital: 119917331000000004409919V

Prenotado sob nº 294.284 em 15/02/2019.
Av.04 em 11 de março de 2019. -

CASAMENTO.-

Pelo instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente para constar o **matrimônio** de **GENIVALDO VICENTE MARQUES**, já qualificado; e **IWLENE BAZANTE DA SILVA**, brasileira, autônoma, RG nº 60.407.418-9-SSP/SP, CPF/MF nº 072.698.524-48, realizado em 10/02/2007, sob o regime da **"COMUNHÃO PARCIAL DE BENS"**, conforme prova a certidão do assento de

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBFJB-2EWJM-3DGY2-J56CQ>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
79.342

ficha
02

de Cotia - CNS: 11991-7
Cotia, **11** de **Março** de **2019**

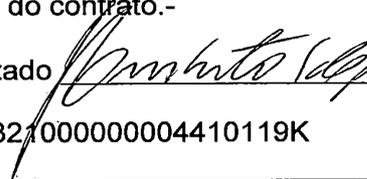
casamento matrícula nº 119222 01 55 2007 2 00058 157 0017393-38, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede do Município e Comarca de Cotia-SP, passando a mulher a assinar "**IWLENE BAZANTE MARQUES**". -

O escrevente autorizado  Bel. Humberto H. S. Oliveira.
D.R\$ 16,58
Selo digital: 119917331000000004410019K

Prenotado sob nº 294.284 em 15/02/2019
R.05 em 11 de março de 2019. -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

Pelo Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, firmado em 28 de dezembro de 2018, em São Paulo-SP, o proprietário **GENIVALDO VICENTE MARQUES**, assistido por sua mulher **IWLENE BAZANTE MARQUES**, já qualificados, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **BANCO SOFISA S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.889,128/0001-80, com sede na Alameda Santos, 1.496, São Paulo-SP, **para garantia do mútuo no valor de R\$ 62.079,83**, sendo R\$ 60.000,00 o valor do empréstimo e R\$ 2.079,83 o valor do IOF, que será pago no prazo de 180 meses; à taxa anual de juros: nominal 16,6800%, efetiva 18,01615%, e CET 19,15000%; Índice de reajuste: IPCA; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; data de vencimento da primeira parcela mensal: 08/02/2019; valor total da primeira parcela mensal: R\$ 2.010,49; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 222.000,00, com as demais cláusulas e condições constante do contrato.-

O escrevente autorizado  Bel. Humberto H. S. Oliveira.
D.R\$ 624,10
Selo digital: 119917321000000004410119K

Prenotado sob nº 294.284 em 15/02/2019.
Av.06 em 11 de março de 2019. -

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.-

Pela Cédula de Crédito Imobiliário número: **SD000256**, série: **1901**, emitida em

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBFJB-2EWJM-3DGY2-J56CQ>

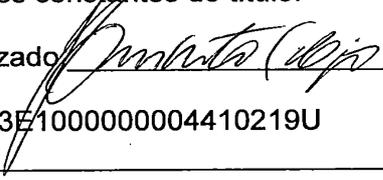


Valide aqui
este documento

matrícula
79.342

ficha
02
verso

28 de dezembro de 2018, sob a forma integral e escritural, nos termos do §4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei nº10.931/2004, onde consta como credor **BANCO SOFISA S.A.**, e como devedor: **GENIVALDO VICENTE MARQUES**, assistido por sua mulher **IWLENE BAZANTE MARQUES**, já qualificados, da quantia de R\$ 62.079,83, garantida pela alienação fiduciária a que se refere o R.05, da qual constam os seguintes dados: valor do crédito em 28 de dezembro de 2018 - R\$ 60.000,00, sendo que a data de vencimento, valor das prestações, critério de atualização monetária, taxa de juros, encargos e demais características do crédito, são as constantes do instrumento concernente a **alienação fiduciária registrada sob o nº 05 desta matrícula**, com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O escrevente autorizado  Bel. Humberto H. S. Oliveira.
D.NIHIL
Selo digital: 1199173E100000004410219U

Prenotado sob nº 396.228, em 05/02/2025.
Protocolo ONR: IN01327440C
AV.07, em 05 de junho de 2025.

CANCELAMENTO – CCI

Pelo requerimento adiante mencionado, conforme item 2, a credora fiduciária noticia que a cédula de crédito imobiliário nº SD000256 - Série: 1901 emitida aos 28/12/2018, emitida sob a forma escritural, não foi objeto de transferência à terceiros, procede-se à presente para constar que o credor BANCO SOFISA S.A., já qualificado, **autorizou o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito imobiliário mencionada na Av.06 desta matrícula.**

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000076206225A

Prenotado sob nº 396.228, em 05/02/2025.
Protocolo ONR: IN01327440C
AV.08, em 05 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 16 de maio de 2025, em São Paulo-SP, com o

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBFJB-2EWJM-3DGY2-J56CQ>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
79.342

ficha
03


SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

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 SOFISA S.A.**, já qualificado, uma vez que os devedores fiduciários **GENIVALDO VICENTE MARQUES**, e seu cônjuge **IWLENE BAZANTE MARQUES**, ambos já qualificados, não atenderam as intimações 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\$222.000,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000762063258

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBFJB-2EWJM-3DGJ2-J56CQ>

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBFJB-2EWJM-3DGY2-J56CC>

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 **79.342**, 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, 05 de junho 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 |
| TOTAL: | R\$ 75,17 |
| Protocolo | Nº 396228 |

Selo Digital: 1199173C30000000762099259

