



Valida aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
-79.326-

ficha
-01-

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

25 de Cotia 1921 2004

Cotia, de de

IMÓVEL: CASA ASSOBRADADA N.º 015, do Condomínio "RESIDENCIAL RECANTO DAS GRAÇAS - V", situado na Rua das Ameixeiras, nº 297, no lugar denominado Sítio 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 condoninal. 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, deste Registro.-

PROPRIETÁRIA: TECMAC – ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 64.664.774/0001-08, com sede na Rua Pequetita, nº 145, 4º andar conjunto 42, Vila Olímpia, São Paulo-SP.-

EU W. V. S. (CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS) escrevente autorizado digitei.

O Oficial Substituto W. V. S. (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 CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia adicional das obrigações assumidas pelos mutuários nos contratos individuais objeto dos registros 06 a 83, nos termos do instrumento particular com força de escritura pública, firmado aos 13 de novembro de 2003, em São Paulo-SP, registrado sob o nº 84 na matrícula 71.061 deste Registro.-

O ESCREVENTE W. V. S. CLAUDIO AVELINO DOS SANTOS.-
P.132.128

- segue verso -

MOD. 10



Validé aqui
este documento

matrícula -79.326- ficha -01-
verso

Av.02, em 02 de Julho de 2007.-

CANCELAMENTO -

Pelo instrumento particular firmado aos 29 de Março de 2007, e São Paulo-Capital, procedo a presente para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, **autorizou o cancelamento da hipoteca**, objeto da Av.01 desta. (valor deste ato: R\$ 88.574,25).

EU *(Assinatura)* (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, digitei, EU *(Assinatura)* (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi e achei conforme.-
D.R\$ 147,54

Av.03, em 02 de Julho de 2007.

CADASTRO -

Pela autorização contida na escritura adiante registrada, procedo a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Cotia-SP, sob nº 23163.53.01.0648.00.000, conforme faz prova o talão de imposto expedido pela referida Prefeitura.

EU *(Assinatura)* (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, digitei, EU *(Assinatura)* (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi eachei conforme.-
D.R\$ 8,89

Av.04, em 02 de Julho de 2007.-

VENDA E COMPRA -

Pela escritura pública lavrada aos 29 de Julho de 2004, pág. 267/270 do livro nº 270 do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas de Vargem Grande Paulista-SP, a proprietária TECMAC ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula a **ANA LUCIA JÚLIO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de produção, RG nº 13.901.485-SP, CPF/MF nº 096.628.298-14, residente e domiciliada na Rua Beija-Flor, nº 697, Casa 4, Jardim Nova Coimbra, Cotia-SP, pelo valor de R\$ 40.000,00.- Foram apresentadas e arquivadas no tabelionato as certidões negativas do INSS e Receita Federal.- Foi emitida pelo tabelionato a DOI.-

EU *(Assinatura)* (Bel. PAULO TARCISO ALVES) escrevente autorizado, digitei, EU *(Assinatura)* (SUELI A. DOS SANTOS) escrevente autorizado, conferi eachei conforme.-
D.R\$ 334,75

Prot. 151.693

continua na ficha 2



Valida aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula ficha
79.326 02

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

Prenotado sob nº 361.087, em 24/02/2023.
AV.05, em 31 de março de 2023.

CASAMENTO/DIVÓRCIO

Pela cédula de crédito bancário adiante mencionada, procede-se à presente para constar: I) o matrimônio de **ANA LÚCIA JULIO**, já qualificada e **PEDRO LUIZ BORGES DE GODOY**, brasileiro, filho de Benedito Vieira de Godoy e de Luzitana Borges de Godoy, inscrito no CPF nº 044.329.438-07, realizado em 28/12/2006, sob o regime da "**COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**", conforme comprova a certidão do assento de casamento, matrícula nº 119222 01 55 2006 2 00058 073 0017309 81, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Cotia-SP, passando a contraente a assinar "**ANA LÚCIA JULIO DE GODOY**"; e II) conforme comprova a averbação feita em 16/03/2022, à margem do assento de casamento supracitado, foi homologado o divórcio do casal supra, nos termos da escritura pública lavrada aos 24/02/2022, às pgs. 095/098, no Livro nº 520, emitida pelo 1º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Cotia-SP, voltando a mulher a assinar o nome de solteira "**ANA LÚCIA JULIO**"

Escrevente autorizada, *Maryana Matos da Silva* Maryana Matos da Silva.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 119917331000000498016232

Prenotado sob nº 361.087, em 24/02/2023.
AV.06, em 31 de março de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº **0202301573**, emitida em 30 de janeiro de 2023, em Belo Horizonte-MG, à proprietária **ANA LÚCIA JULIO**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO INTER S/A.**, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01, para garantia da dívida no valor de **R\$ 124.712,80**, nº de parcelas: 240; valor total da primeira parcela mensal: R\$ 2.431,39; valor da parcela (amortização e juros): R\$ 2.151,29; data de vencimento da primeira parcela mensal: dia 25 do mês subsequente à liberação do crédito; taxa de juros: taxa pós-fixada (efetiva): 16,63% a.a. equivalente a 1,29% a.m; taxa nominal: 15,48% a.a, equivalente a 1,29% a.m.; indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da

continua no verso

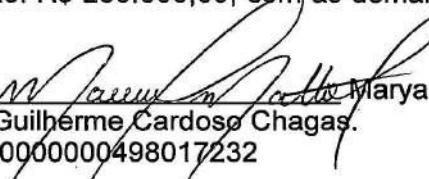
MOD. 10



Valida aqui
este documento

matrícula ficha
verso

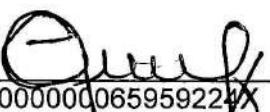
parcela; periodicidade de capitalização dos juros: mensal; Sistema de Amortização Utilizado: SAC; prazo de carência: 30 dias; valor de avaliação do imóvel para fins de leilão: R\$ 280.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Escrevente autorizada,  Maryana Matos da Silva.
Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.
Selo digital: 1199173210000000498017232

Prenotado sob nº 385.920, em 12/07/2024.
AV.07, em 02 de agosto de 2024.

PENHORA

Nos termos da certidão expedida aos 12 de julho de 2024 (protocolo eletrônico: PH000523413), pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Vara: 1º Ofício Judicial do Foro Central, Comarca de Cotia - SP, extraída dos autos do processo nº 10040139820168260152, ação de Execução Civil, tendo como exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DAS GRACAS V; procede-se à presente para constar que os **direitos** sobre imóvel desta matrícula pertencentes à ANA LÚCIA JULIO foram **penhorados** para garantia da dívida no valor de R\$ 37.744,99, tendo sido nomeado fiel depositário: Ana Lucia Julio, já qualificada.

Escrevente autorizada,  Giovana Faria Bernado Barbosa.
Selo digital: 119917321000000065959224

Prenotado sob nº 403.217, em 04/07/2025.
Protocolo ONR: IN01410787C
AV.08, em 17 de novembro de 2025.

CADASTRO

Conforme certidão de nº 766589/2025 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 **23163.53.23.0150.00.000**.

continua na ficha 3



Valida aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

79.326

03


SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia, de de

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000081596925K

Prenotado sob nº 403.217, em 04/07/2025.

Protocolo ONR: IN01410787C

AV.09, em 17 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 27 de outubro de 2025, em Brasília-DF, 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 **BANCO INTER S.A.**, já qualificada, uma vez que a devedora fiduciante ANA LUCIA JULIO, 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\$280.000,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 1199173310000000815970251

MOD. 10



Valida aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PABKN-9HUN8-DK7LP-FMQCF>

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 **79.326**, e que nos arquivos desta Serventia não há registro de quaisquer **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REPERSECUTÓRIAS** 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, 17 de novembro 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 403217

Selo Digital: 1199173C3000000081623425Q

