

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

132.928

01

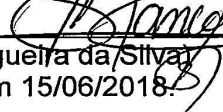
Cotia, 26 de Junho de 2018

IMÓVEL: UMA RESIDÊNCIA designada como "CASA 01" com área total de 157,85m², sendo: abrigo para autos com 28,70 m²; Superior 01 com 64,575 m² e Superior 02 com 64,575 m², sito na Rua Potengi, nº 1105, e seu respectivo TERRENO URBANO designado LOTE nº "11-A", parte do lote 11 da QUADRA "Q" do Loteamento denominado "VILLA D'ESTE", situado neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim descrito: mede 5,00 metros de frente para a Rua Potengi, do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede 26,38 metros e confronta com lote 10, do lado esquerdo seguindo a mesma orientação mede 26,35 metros e confronta com lote 11-B e nos fundos mede 5,00 metros e confronta com parte do lote 38 da quadra "G" do Parque Turiguara, encerrando a área de 131,89 metros quadrados.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 23161.33.73.0115.00.000.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/M - 89.468 em 16/02/2018 deste Registro.

PROPRIETÁRIO: **FABIANO CAPATINA TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 30.757.587-SSP/SP, CPF/MF nº 319.669.068-70, residente e domiciliado na Rua Frederico Michel, nº 586, Interlagos, na cidade de São Paulo-SP.

O escrevente autorizado  Bel. Reinaldo da Silva Franca.
(título digitado por André Nogueira da Silva)
Prenotado sob nº 284.428 em 15/06/2018.
D.R\$ 9,61

Prenotado sob nº 341.460, em 07/02/2022.
R.01, em 14 de fevereiro de 2022.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10171794507, firmado aos 04 de fevereiro de 2022, em São Paulo-SP, o proprietário FABIANO CAPATINA TEIXEIRA, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **TATIANA TEODORO SOUZA DE CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 44100798-SSP/SP, CPF nº 230.812.378-82, residente e domiciliada na Rua Potengi, nº 1.103, Residencial Villa Deste, Jardim Rio das Pedras, nesta cidade

continua no verso

matrícula

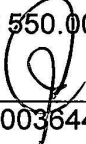
132.928

ficha

01

verso

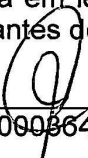
de Cotia-SP, pelo valor de R\$ 550.000,00.

Escrevente autorizado,  Alexandre Caio Barros da Silva.
Selo digital: 1199173210000000364467222

Prenotado sob nº 341.460, em 07/02/2022.
R.02, em 14 de fevereiro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 retro, a proprietária TATIANA TEODORO SOUZA DE CARVALHO, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 277.920,00, que será paga no prazo de 180 meses; à taxa efetiva anual de juros de 9.5000%; taxa nominal anual de juros de 9.1098%; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; valor da avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 550.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado,  Alexandre Caio Barros da Silva.
Selo digital: 1199173210000000364468220

Prenotado sob nº 372.715, em 09/10/2023.
AV.03, em 01 de novembro de 2023.

PREMONITÓRIA

Pelo requerimento, firmado aos 02 de outubro de 2023, em São Paulo-SP, e nos termos da certidão, expedida aos 22 de setembro de 2023, pelo Juízo de Direito da Vara Única do Foro e Comarca de Embu-Guaçu - SP (protocolo eletrônico: AC002890380), expedida nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil Brasileiro; atendendo a solicitação do exequente: PAULISTA INVEST FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL, CNPJ nº 21.254.455/0001-03; e como executado: TATIANA TEODORO SOUZA DE CARVALHO, CPF nº 230.812.378-82 e outros; procede-se à presente para

continua na ficha 2

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

ficha

de Cotia - CNS: 11991-7

132.928

02

Cotia, de de

constar que foi distribuída no dia 16/08/2023 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1009318-19.2023.8.26.0152, à Vara do Juizado supra, cujo valor da causa é R\$ 69.885,50.

Escrevente autorizado,  Cléber Antônio Finardi.

Digitado por Leonardo Guilherme Cardoso Chagas.

Selo digital: 119917331000000056943723U

Prenotado sob nº 381.810, em 23/04/2024.
AV.04, em 07 de maio de 2024.

PREMONITÓRIA

Pelo requerimento firmado aos 23 de abril de 2024, em São Paulo-SP (protocolo eletrônico: AC003601540), e conforme certidão expedida aos 29 de setembro de 2023, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro e Comarca de Tatuí - SP, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil Brasileiro; atendendo a solicitação do exequente e requerente: WK SECURITIZADORA S/A; procede-se à presente para constar que foi distribuída no dia 25/09/2023 e admitida em juízo, a ação de execução de título extrajudicial, sob nº 1008545-13.2023.8.26.0624, à 2ª Vara Cível supra, em face do executado: TATIANA TEODORO SOUZA DE CARVALHO e outro, cujo valor da causa é R\$ 107.892,17.

A escrevente autorizada  Silene de Lurdes Zambelli Gaisler.

Título analisado e digitado por André Nogueira da Silva.

Selo digital: 119917331000000063000024V

Prenotado sob nº 390.839, em 16/10/2024.
AV.05, em 11 de dezembro de 2024.

PENHORA

Nos termos da certidão expedida aos 16 de outubro de 2024 (protocolo eletrônico: PH000538864), pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Tatuí, extraída do processo nº 1008545-1320238260624, ação de execução civil, tendo como exequente: W.K SECURITIZADORA S.A; procede-se à presente para constar que **os direitos**

continua no verso

matrícula

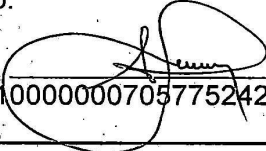
132.928

ficha

02

verso


sobre imóvel desta matrícula pertencentes à TATIANA TEODORO SOUZA DE CARVALHO, foram **penhorados** para garantia da dívida no valor de R\$ 140.442,47, tendo sido nomeado fiel depositário: Tatiana Teodoro Souza de Carvalho, já qualificado.

Escrevente autorizado,  André Nogueira da Silva.
Selo digital: 1199173210000000705775242

Prenotado sob nº 405.488, em 18/08/2025.
Protocolo ONR: IN01435644C
AV.06, em 07 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO

Pelo requerimento firmado aos 19 de março de 2026, em Curitiba - PR, 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 qualificado, uma vez que a devedora fiduciante **TATIANA TEODORO SOUZA DE CARVALHO**, 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\$550.000,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000085811626Y

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 **132.928**, 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, 07 de abril de 2026.

Emolumentos:	R\$ 45,88
Estado:	R\$ 13,04
Sec. da Faz.:	R\$ 8,92
Reg. Civil:	R\$ 2,41
Trib. Justiça:	R\$ 3,15
ISS:	R\$ 2,41
Min. Público:	R\$ 2,20

TOTAL: R\$ 78,01

Protocolo N° 405488

Selo Digital: 1199173C300000085842226F

