



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

149.651

ficha

01

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7


Cotia, **29** de **Junho** de **2022**

IMÓVEL: RESIDÊNCIA n. 28, do condomínio residencial denominado "RESIDENCIAL ILHA DE CAPRI", situado na Rua dos Agrimensores, n. 397, Chácaras Ondas Verdes, Bairro do Moinho Velho, Cotia, SP, composta de pavimento térreo e 1º pavimento, assim descrita: área privativa coberta edificada de 46,9500 m²; área comum coberta edificada de 0,4630 m², totalizando 47,4130 m² de área construída; áreas privativas descobertas (quintal) 10,7930 m² e (sacada) 1,3200 m²; vaga acessória comum descoberta de 10,2000 m², área comum descoberta de 28,2761 m²; totalizando a área construída + descoberta de 98,0021 m²; área de terreno exclusivo de 34,2680 m², sendo: 23,4750 m² em área de terreno ocupada pela edificação e 10,7930 m² em área de terreno não ocupada pela edificação; área de terreno comum de 47,6676 m² e área equivalente de terreno total de 81,9356 m², coeficiente de proporcionalidade / fração ideal no solo de 0,016347500, com direito ao uso exclusivo de parte do terreno (cujo todo é de propriedade comum), assim descrito: mede pela frente 3,750 metros confrontando com a vaga nº 68 e área comum (grama); do lado direito mede 2,906 metros + 6,260 metros, confrontando com a residência "26" e seu quintal privativo descoberto; do lado esquerdo mede 2,850 metros + 6,260 metros, confrontando com a residência "30" e seu quintal privativo descoberto; e nos fundos mede 3,750 metros confrontando com o lote 19, tendo direito ao uso da vaga de garagem n. 68.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 23.164.62.56.1377.00.000.

REGISTRO ANTERIOR: Instituição e especificação de condomínio registrada sob n. 05 da matrícula n. 138.870 e Convenção de Condomínio registrada sob nº 6.865, no Livro 3 – Registro Auxiliar, feitos em 30 de junho de 2022, deste Ofício Imobiliário.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL ILHA DE CAPRI SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob n. 37.967.900/0001-12, NIRE/JUCESP 35236210768, com sede na Rua dos Agrimensores, n. 1079, Chácaras Ondas Verdes, Cotia, SP.

O escrevente autorizado,  (Cleber Inácio de Castro Melo).
Título qualificado e digitado por Rosane Aparecida Sereguin.
Prenotado sob nº 348.398, em 08/06/2022.
Selo digital: 1199173110000000411799223

Prenotado sob nº 351.386, em 03/08/2022.

continua no verso

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/59GK9-9H5PG-FFCRS-LG94V>



Valide aqui
este documento

matrícula

149.651

ficha


01

verso

R.01, em 09 de agosto de 2022.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 10176404201, firmado aos 29 de julho de 2022, em São Paulo-SP, a proprietária RESIDENCIAL ILHA DE CAPRI SPE LTDA., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de VENDA E COMPRA, a **DANIEL LIMA DOS SANTOS**, brasileiro, motorista, RG nº 17.823.090-X-SSP/SP, CPF nº 089.628.888-90, e seu cônjuge **JUSSARA IARA MUNIZ DOS SANTOS**, brasileira, operadora de máquina, RG nº 23.200.301-4-SSP/SP, CPF nº 127.810.878-58, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Professor Doutor Telêmaco Hippolyto de Macedo Van Langendonc, nº 44, Jardim Itioca, na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 228.000,00.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 119917321000000042445522E

Prenotado sob nº 351.386, em 03/08/2022.

R.02, em 09 de agosto de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01 desta, os proprietários DANIEL LIMA DOS SANTOS, e seu cônjuge JUSSARA IARA MUNIZ DOS SANTOS, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ 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\$ 182.400,00**, que será paga no prazo de 316 meses; à taxa anual de juros: nominal 9.2937% e efetiva 9,7000%; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 270.000,00, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Escrevente autorizado,  Luciano Soares de Camargo.
Selo digital: 119917321000000042445622C

Prenotado sob nº 412.355, em 06/01/2026.

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/59GK9-9H5PG-FFCRS-LG94V>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

149.651

ficha

02SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de Cotia - CNS: 11991-7

Cotia,

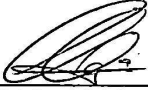
de

de,

Protocolo ONR: IN01515852C
AV.03, em 15 de abril de 2026.

CADASTRO

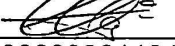
Pelo requerimento adiante mencionado, e conforme certidão de nº 851059/2026 emitida no site da Prefeitura Municipal de Cotia-SP, procede-se à presente para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado sob nº **23164.62.34.0082.00.000**.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega
Selo digital: 119917331000000086111926X

Prenotado sob nº 412.355, em 06/01/2026.
Protocolo ONR: IN01515852C
AV.04, em 15 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 os devedores fiduciários **DANIEL LIMA DOS SANTOS**, e seu cônjuge **JUSSARA IARA MUNIZ DOS SANTOS**, ambos 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\$270.000,00.

Escrevente autorizado,  Claudio Dierkison Mendes Bachiega.
Selo digital: 119917331000000086112126C

MOD. 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/59GK9-9H5PG-FFCRS-LG94V>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/59GK9-9H5PG-FFCRS-LG94V>

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 **149.651**, 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, 15 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° 412355

Selo Digital: 1199173C3000000086121726F

