



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE CABREÚVA – SÃO PAULO

Avenida São Paulo, 606 - Bairro Jacaré – CEP 13318-040

Fone: (11) 4529-4506

Marlon Roberto de Brito - Oficial

www.RegistroCabreuva.com.br

Código Nacional de Matrícula - CNM:142190.2.0004383-79

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula 4.383	FICHA 01 aberta em 16/07/2014
--------------------	-------------------------------------



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CABREÚVA
ESTADO DE SÃO PAULO
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA - CNS Nº 14.219-0

IMÓVEL: TERRENO URBANO, sem benfeitorias, com frente para a **RUA 57 (CINQUENTA E SETE)**, constituído pelo **LOTE Nº. 9 (NOVE)** da **QUADRA "AQ"** do LOTEAMENTO denominado "VILLAREJO SOPÉ DA SERRA", situado no Distrito do BONFIM, Município de Cabreúva/SP, CEP 13.318-000, medindo 20,00 metros de frente, igual medida nos fundos; por 50,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados; confrontando de um lado com o lote nº. 8; no outro lado confronta com o lote nº. 10; e nos fundos confronta com o lote nº. 32, encerrando a área de 1.000,00m².

CONTRIBUINTE: 00351.42.43.0795-1.

PROPRIETÁRIOS: JOSE AMILTON DA SILVA, brasileiro, operador de máquinas, RG nº. M-2.428.673-SSP/MG, CPF nº. 474.210.376-91, e sua mulher SONIA DE FATIMA DA SILVA, brasileira, do lar, RG nº. 16.563.232-X-SSP/SP, CPF nº. 051.209.948-06, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joinville, nº. 261, Distrito do Jacaré, em Cabreúva/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/Matrícula 35.133, feito em 24 de julho de 2003, e o loteamento registrado sob o nº. 1, na matrícula nº. 9.466, do Registro de Imóveis da Comarca de Itu/SP. Cabreúva, 16 de julho de 2014.

A Escrevente Autorizada, Regiane Fernandes Regiane Fernandes.

AV.1 / 4.383. Em 16 de julho de 2014.

RESTRIÇÕES DE LOTEAMENTO (transporte).

O loteamento denominado "VILLAREJO SOPÉ DA SERRA", está sujeito às restrições constantes do processo de loteamento e integrantes do contrato-padrão arquivados no Registro de Imóveis da Comarca de Itu/SP, conforme AV.1 da matrícula anterior nº. 35.133, daquela mesma Serventia, cujo cumprimento atinge os proprietários e seus sucessores.

Averbado por, Regiane Fernandes Regiane Fernandes – Escrevente Autorizada.

AV.2 / 4.383. Em 16 de julho de 2014.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO.

Por autorização contida na escritura objeto do R.3, a seguir, é feita a presente averbação para constar que a **RUA 57 (CINQUENTA E SETE)** passou a denominar-se **RUA KUWEIT**, como consta do Decreto Municipal nº. 129, de 18 de janeiro de 1983, microfilmado nesta serventia sob o nº. 236. (Título prenotado sob o nº. 9.201, em 11/06/2014).

Averbado por, Regiane Fernandes Regiane Fernandes – Escrevente Autorizada.

R.3 / 4.383. Em 16 de julho de 2014.

VENDA E COMPRA.

Por escritura pública de venda e compra de 30 de maio de 2014, do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Cabreúva/SP, livro nº. 250, às fls. 075/076, os proprietários **JOSE AMILTON DA SILVA** e sua mulher **SONIA DE FATIMA DA SILVA**, supra qualificados, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a **TATIANE ZETTLER KORDOUTIS**, brasileira, viúva, comerciante, RG nº. 27.667.189-2-SSP/SP, CPF nº. 259.849.538-11, residente e domiciliada na Alameda das Palmeiras, nº. 686, Condomínio Portal da Concórdia, Distrito do Jacaré, em Cabreúva/SP, pelo preço de R\$20.000,00 (vinte mil reais). Valor venal atualizado (100%): R\$4.300,70. Valor base do ITBI: R\$20.000,00. (Título prenotado sob o nº. 9.201, em 11/06/2014).

Registrado por, Regiane Fernandes Regiane Fernandes – Escrevente Autorizada.

R.4 / 4.383. Em 24 de janeiro de 2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por cédula de crédito bancário – empréstimo – capital de giro nº. 00330519300000007150 emitida em Cabreúva/SP, no dia 26 de setembro de 2017, a proprietária, **TATIANE ZETTLER**

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

VERSO:

Matrícula
4.383

FICHA
01

KORDOUTIS, supra qualificada, na condição de terceira garantidora, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula**, bem como todas as acessões, benfeitorias, construções e instalações que lhe forem eventualmente acrescidas, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº. 090.400.888/0001-42, com Avenida Presidente Kubitschek, nº. 2.041 e 2.235, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, para garantia da dívida assumida por **GK KORDOUTIS SUPERMERCADO LTDA.**, CNPJ nº. 003.164.252/0001-44, com sede na Rua Maranhão, nº. 1.180, em Cabreúva/SP, **no valor de R\$1.170.000,00 (um milhão e cento e setenta reais)**, a ser amortizada em 48 (quarenta e oito meses) parcelas, com incidência de encargos prefixados à taxa de juros efetiva de 1,3900% a.m. e 18,02% a.a., vencendo-se a primeira parcela no dia 15 de outubro de 2017 e a última parcela em 15 de setembro de 2021, com praça de pagamento em Cabreúva/SP, com fluxo de pagamento constante da cédula. *Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº. 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores/fiduciários possuidores diretos, e o credor/fiduciário possuidor indireto.* Para fins de leilão, foi avaliado o bem dado em garantia, em R\$397.000,00 (trezentos e noventa e sete mil reais). Constam do título demais cláusulas e condições. (Título prenotado sob o nº. 13.592, em 19/01/2018).

Registrado por, *M. J. Verderi*, Marília Law Lima Verderi – Escrevente Substituta.

AV.5 / 4.383. Em 23 de março de 2022. AÇÃO DE EXECUÇÃO. Pela certidão expedida aos 07 de fevereiro de 2022, pela Vara Única de Cabreúva, capeado por requerimento datado de 15 de março de 2022, e com fundamento no art. 828 do Código de Processo Civil, **é feita a presente averbação para constar a notícia do ajuizamento da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, distribuída no dia 25 de janeiro de 2022, processo nº. 1000092-46.2022.8.26.0080, à Vara Única de Cabreúva, movida por **BANCO SAFRA S/A**, CGC/MF nº. 58.160.789/0001-28 (exequente), em face de **GK KORDOUTIS SUPERMERCADO LTDA**, CNPJ nº. 03164252000144 e **TATIANE ZETTLER KORDOUTIS**, CPF nº. 259.849.538-11 (executados), cujo valor da causa é R\$146.162,23 (cento e quarenta e seis mil, cento e sessenta e dois reais e vinte e três centavos). (Título prenotado sob o nº. 18.855, em 16/03/2022). (Selo Digital n. 1421903310000000035342229).

Averbado por, *David de Souza Pinheiro*, David de Souza Pinheiro – Escrevente Autorizado.

AV.6 / 4.383. Em 09 de maio de 2022. AÇÃO DE EXECUÇÃO. Pela certidão expedida aos 02 de março de 2022, pela Vara Única de Cabreúva, capeado por requerimento datado de 29 de abril de 2022, e com fundamento no art. 828 do Código de Processo Civil, **é feita a presente averbação para constar a notícia do ajuizamento da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, distribuída no dia 02 de fevereiro de 2022, e admitida em juízo, processo nº. 1000134-95.2022.8.26.0080, à Vara Única de Cabreúva, movida por **BANCO SAFRA S/A**, CGC/MF nº. 58.160.789/0001-28 (exequente), em face de **GK KORDOUTIS SUPERMERCADO LTDA**, CNPJ nº. 03.164.252/0001-44; **TATIANE ZETTLER KORDOUTIS**, CPF nº. 259.849.538-11; **ROBERTO ZETTLER**, CPF nº. 896.511.978-20; e **ELIZABETH ANTUNES ZETTLER**, CPF nº. 703.675.908-91 (executados), cujo valor da causa é R\$ 944.852,00 (novecentos e quarenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta e dois reais). (Título prenotado sob o nº. 19.040, em 02/05/2022). (Selo Digital n. 142190331000000003631922X).

Averbado por, *David de Souza Pinheiro*, David de Souza Pinheiro – Escrevente Autorizado.

AV.7 / 4.383. Em 07 de junho de 2022. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. À vista da autorização datada de 07 de janeiro de 2022, firmada pela credora, em virtude da quitação do débito, e nos termos do que dispõe o art. 25, §2º, da Lei nº. 9.514/97, procedo ao **cancelamento do R.4, retro, de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, consignando que a procuração e o subestabelecimento outorgados à subscritora foram microfilmados, nesta serventia, sob o nº. 19.224. (Título prenotado sob o nº. 19.224 em 31/05/2022). (Selo Digital nº. 142190331000000003771822Q).

Averbado por, *Fernanda Beatriz Chanchencow*, Fernanda Beatriz Chanchencow – Escrevente Autorizada.

continua na ficha nº 2



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE CABREÚVA – SÃO PAULO

Avenida São Paulo, 606 - Bairro Jacaré – CEP 13318-040

Fone: (11) 4529-4506

Marlon Roberto de Brito - Oficial

www.RegistroCabreuva.com.br

Código Nacional de Matrícula - CNM:142190.2.0004383-79

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Matrícula 4.383	FICHA 02
--------------------	-------------



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CABREÚVA
ESTADO DE SÃO PAULO

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA - CNS Nº 14.219-0.

R.8 / 4.383. Em 26 de julho de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por instrumento particular de alienação fiduciária de bens imóveis em garantia e outra avenças, emitido em São Paulo no dia 27 de junho de 2022, a proprietária, **TATIANE ZETTLER KORDOUTIS**, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, instalações e quaisquer outras benfeitorias presentes e futuras, à **MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº. 11.581.339/0001-45, com sede na Avenida Paulista, nº. 1765, 1º andar, Bela Vista/SP, CEP: 01311-200, para garantia da dívida no valor de **R\$1.329.521,56 (hum milhão, trezentos e vinte e nove mil, quinhentos e vinte e um reais e cinquenta e seis centavos)**, a ser amortizada em 36 (trinta e seis) prestações mensais e sucessivas, com incidência de taxa de juros efetivos de 2,5000% ao mês e 34,4889% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 27/07/2022, no valor total de R\$56.440,29 (cinquenta e seis mil, quatrocentos e quarenta reais e vinte e nove centavos), para garantia das obrigações assumidas por **PEKA KORDOUTIS SUPERMERCADO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº. 10.875.738/0001-56, com sede na Avenida José Donato, nº. 1.419, Bonfim, Cabreúva/SP, CEP: 13.318-000. As principais características das obrigações garantidas estão descritas na CCB nº. 012752456, emitida em 24/06/2022, com praça de pagamento em São Paulo/SP. *Por força do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº. 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores/fiduciários possuidores diretos, e o credor fiduciário possuidor indireto.* Valor do imóvel para fins de venda em público leilão e valor da garantia fiduciária – R\$1.031.000,00 (hum milhão e trinta e um mil reais), sujeito à atualização monetária conforme índice estipulado no contrato. As demais cláusulas e condições são as constantes do título. Os documentos que comprovam os poderes outorgados aos contratantes foram microfilmados, nesta serventia, sob o nº. 19.345. O presente título envolveu os imóveis das matrículas 4.916 e 6.731, desta serventia. (Título prenotado sob o nº. 19.345, em 04/07/2022). (Selo Digital nº. 142190321000000003917922U).

Registrado por,

Rodrigo Pires dos Santos – Oficial Substituto.

AV.9 / 4.383. Em 02 de fevereiro de 2023. AÇÃO DE EXECUÇÃO. Pela certidão expedida aos 07 de novembro de 2022, pela Vara Única de Cabreúva, capeado por requerimento datado de 06 de dezembro de 2022, e com fundamento no art. 828 do Código de Processo Civil, **é feita a presente averbação para constar a notícia do ajuizamento da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, distribuída no dia 12 de agosto de 2022, e admitida em juízo, processo nº. 1001359-53.2022.8.26.0080, à Vara Única de Cabreúva, movida por **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE FRONTEIRAS DO IGUAÇU E SUDESTE PAULISTA – SICREDI FRONTEIRAS PR/SC/SP**, CNPJ nº. 82.527.557/0001-40 (exequente), em face de **PEKA KORDOUTIS SUPERMERCADO LTDA**, CNPJ nº. 10.875.738/0001-56 e **TATIANE ZETTLER KORDOUTIS**, CPF nº. 259.849.538-11 (executados), cujo valor da causa é R\$ 280.035,17 (duzentos e oitenta mil trinta e cinco reais e dezessete centavos). (Título prenotado sob o nº. 20.333, em 17/01/2023). (Selo Digital n. 142190331000000004953423U).

Averbado por,

Rodrigo Pires dos Santos – Oficial Substituto.

AV.10 / 4.383. Em 06 de setembro de 2023. AÇÃO DE EXECUÇÃO. Pela certidão expedida aos 11 de setembro de 2023, pela Vara Única da Comarca de Cabreúva, capeado por requerimento datado de 14 de setembro de 2023, e com fundamento no art. 828 do Código de Processo Civil, **é feita a presente averbação para constar a notícia do ajuizamento da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, distribuída no dia 25 de julho de 2022, e admitida em juízo, processo nº. 1001235-70.2022.8.26.0080, à Vara Única de Cabreúva, movida por **COOPERATIVA DE CRÉDITO E DE INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO FRONTEIRAS DO IGUAÇU E SUDESTE PAULISTA – SICREDI FRONTEIRAS**, CNPJ nº. 82.527.557/0001-40 (exequente), em face de **GK KORDOUTIS SUPERMERCADO LTDA**, CNPJ nº.

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula - CNM:142190.2.0004383-79

Matricula

4.383

FICHA

02

VERSÃO:

03.164.252/0001-44; **PTK HORTIFRUTIGRANJEIROS LTDA**, CNPJ nº. 16.669.537/0001-89; **ROBERTO ZETTLER**, CPF nº. 896.511.978-20 e **TATIANE ZETTLER KORDOUTIS**, CPF nº. 256.849.538-11 (executados), cujo valor da causa é R\$ 406.318,65 (quatrocentos e seis mil trezentos e dez reais e sessenta e cinco centavos). (Título prenotado sob o nº. 21.681, em 18/09/2023). (Selo Digital nº. 142190331000000005711923U).

Averbado por

Fernanda Beatriz Chanchencow – Oficial Substituto.

R.11 / 4.383. Em 16 de outubro de 2023. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Nos termos do capítulo III do instrumento particular com força de escritura pública objeto do R.8, supra, foi emitida a **"Cédula de Crédito Bancário" número 012752456**, em São Paulo/SP, no dia 24 de junho de 2022, pela credora fiduciária **MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, supra qualificada, na forma escritural, no valor de **R\$1.329.521,56 (um milhão, trezentos e vinte e nove mil, quinhentos e vinte e um reais e cinquenta e seis centavos)**, com vencimento e parcelas constantes no referido registro da alienação fiduciária, cédula está devidamente autenticada por esta serventia, nos termos do artigo 19, inciso XI, da Lei Federal nº. 10.931/2004. (Título prenotado sob o nº. 21.777, em 04/10/2023). (Selo Digital nº 1421903E1000000005735223E).

Averbado por

Paulo Henrique Nobrega da Silva – Oficial Substituto.

AV.12 / 4.383. Em 16 de outubro de 2023. **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL**. Por autorização da Cláusula Primeira da 8ª alteração e consolidação do contrato social devidamente registrada sob o nº 476.529/22-0 em 15 de setembro de 2022 na Junta Comercial de São Paulo é feita a presente averbação para constar que a credora fiduciária **MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, teve alterada sua denominação social para **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, com sede na Avenida Paulista, 1.765 – 1º andar-Conjunto 12 – Bairro Bela Vista – CEP: 01.311-200, Município de São Paulo, Estado de São Paulo. (Título prenotado sob o nº. 21.777, em 04/10/2023). (Selo Digital nº 142190331000000005734523V).

Averbado por

Paulo Henrique Nobrega da Silva – Oficial Substituto.

AV.13 / 4.383. Em 16 de outubro de 2023. **CESSÃO E SUBSTITUIÇÃO DO CREDOR FIDUCIÁRIO**. Por endosso emitido em 29 de julho de 2022 e Termo de Declaração de Ratificação e Endosso e Cessão de Créditos, datado de 17 de agosto de 2023, a credora fiduciária, **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A**, nova denominação de **MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, **cedeu e transferiu os direitos que recaem sobre a Cédula de Crédito Bancário nº. 012752456, objeto da R.8 desta matrícula, também registrada na R.6 matriculado sob o nº. 6.731 e R.7 matriculado sob o nº. 4.916, desta serventia, à OCEANO BANK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, CNPJ nº. 39.669.950/0001-49, representada pela administradora **MASTER S.A. CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade anônima, com sede na Av. Atlântica, 1130, 12ªA, Parte, CEP 22021-000, Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$1.329.521,56 (um milhão, trezentos e vinte e nove mil, quinhentos e vinte e um reais e cinquenta e seis centavos). Em consequência da cessão dos créditos a cessionária **OCEANO BANK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, incluem-se todos os direitos inclusive os acessórios, tais como correção monetária, juros remuneratórios e juros e encargos moratórios; todas as pretensões, ações e prerrogativas relativas à CCB e todas as garantias reais e pessoais asseguradas ao CEDENTE, na forma da CCB, por cuja origem, existência e correta formalização responde o CEDENTE, nos termos do artigo 28 da Lei Federal nº 9.514/97, (Título prenotado sob o nº. 21.777, em 04/10/2023). (Selo Digital nº 142190331000000005734623T).

Averbado por

Paulo Henrique Nobrega da Silva – Oficial Substituto.

(continua na ficha nº3)

Página: 0004/0006

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/QKRLN-KXU43-ND99B-5AC2E>.



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE CABREÚVA – SÃO PAULO

Avenida São Paulo, 606 - Bairro Jacaré – CEP 13318-040

Fone: (11) 4529-4506

Marlon Roberto de Brito - Oficial
www.RegistroCabreuva.com.br

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula - CNM:142190.2.0004383-79

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE CABREÚVA
ESTADO DE SÃO PAULO

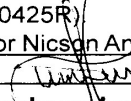
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA - CNS Nº 14.219-0

Matricula 4.383

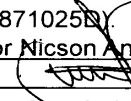
FICHA 03



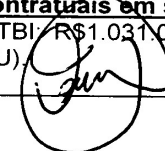
AV.14 / 4.383. Em 13 de maio de 2025. CISÃO PARCIAL E INCORPORAÇÃO. Nos termos da escritura pública de cisão parcial com incorporação de bens, lavrada em 27 de fevereiro de 2025, no 2º Tabelião de Notas da Comarca da Capital do Estado de São Paulo/SP, Livro nº 3989, fls. 99/105, é feita a presente averbação para constar que, em decorrência da cisão parcial da credora fiduciária, a **OCEANO BANK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, supra qualificada, **cedeu e transferiu os direitos creditórios decorrentes da cessão e substituição de credor fiduciário averbada sob nº 13 da presente matrícula para PONTAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrito no CNPJ nº 55.174.856/0001-75, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º Andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, representado por sua administradora **Planner Corretora de Valores S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.806.535/0001-54, permanecendo inalteradas as demais condições contratuais da alienação fiduciária registrada. **O valor atribuído pelas partes à presente cessão de crédito, para fins de incorporação patrimonial, é de R\$ 495.707,31 (quatrocentos e noventa e cinco mil, setecentos e sete reais e trinta e um centavos).** Valor venal total atualizado (100%): R\$35.193,68. (Prenotação nº 24.688). (Selo Digital nº. 142190331000000007930425R)

Qualificado e conferido por Nicson Antônio de Oliveira Abrão – Escrevente Autorizado Impresso e formalizado por,  Camillis Ferreira de Souza – Escrevente Autorizada.

AV.15 / 4.383. Em 05 de dezembro de 2025. PENHORA ON LINE. Conforme certidão de penhora expedida de 18 de novembro de 2025, nos autos da EXECUÇÃO CIVIL, processo nº. 1075588-21.2022.8.26.0100, em curso perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP, Comarca São Paulo, Foro Central, Vara Unidade de Processamento Judicial III, São Paulo/SP movido por **BANCO DAYCOVAL S.A.**, CNPJ nº. 62.232.889/0001-90, em face de **TATIANE ZETTLER KORDOUTIS**, CPF nº. 259.849.538-11, e **GK KORDOUTIS SUPERMERCADO LTDA**, CNPJ nº 03.164.252/0001-44, foi **PENHORADO os direitos sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo o valor da dívida R\$ 472.059,19 (quatrocentos e setenta e dois mil e cinquenta e nove reais e dezenove centavos), nomeado depositário o Sra. TATIANE ZETTLER KORDOUTIS, retro qualificada.** (Prenotação nº. 26.144). (Selo Digital nº. 142190391000000008871025R)

Qualificado e conferido por Nicson Antônio de Oliveira Abrão - Escrevente Autorizada. Impresso e formalizado por,  Camillis Ferreira de Souza - Escrevente Autorizada.

AV.16 / 4.383. Em 06 de outubro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Atendendo a requerimento datado de 14 de agosto de 2026, devidamente formalizado, acompanhado da prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), com o seu recolhimento formalizado em 13/08/2026, conforme certidão de quitação emitida pela Prefeitura de Cabreúva, nos termos do Art. 26, §7º, parte inicial, da Lei nº. 9.514/1997, procede-se a averbação de **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **PONTAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, CNPJ nº. 55.174.856/0001-75, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP. A credora fiduciária **somente poderá realizar a transferência do imóvel a terceiros pelo procedimento de leilão** previsto no artigo 27 da Lei Federal nº. 9.514/97. **Posterior leilão deverá respeitar a Lei Federal nº 9.514/97, legislação do consumidor, se for o caso, e demais normas cogentes em vigor, prevalecendo estas sobre eventuais cláusulas contratuais em sentido contrário.** Valor venal atualizado (100%): R\$36.763,48. Valor base do ITBI: R\$1.031.000,00. (Prenotação nº. 26.863). (Selo Digital nº. 1421903C3000000009749326U)

Averbado por,  Vanessa Passoni Camargo – Oficiala Substituta.

CERTIFICO e dou fé que a presente foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 4383 , em forma reprográfica (art. 19 §1º da Lei nº 6.015/73), e refere-se aos atos praticados até a presente data, sendo que eventuais ônus e alienações constam da própria matrícula e que a instalação deste Registro de Imóveis da Comarca de Cabreúva se deu em 21/10/2009, ressaltando que as transações imobiliárias anteriores estão registradas perante o Registro de Imóveis da Comarca de Itu-SP. Certidão válida por 30 dias para fins notariais. Guia nº 42/2026 . Cabreúva, 14 de outubro de 2026. Grazieli Alcantara dos Santos - Escrevente Autorizada, assinado digitalmente. Nada mais.

Emolumentos...	R\$	45,88
Estado.....	R\$	13,04
IPESP.....	R\$	8,92
Reg. Civil...	R\$	2,41
Trib. Just...	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	2,29
Ao Min.Púb...	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 26863

Controle:



143126

Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1421903C3000000009749326U



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QKRLN-KXU43-ND99B-5AC2E

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Grazieli Alcantara Dos Santos (CPF ***.355.778-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/QKRLN-KXU43-ND99B-5AC2E>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>