MATRÍCULA N.º 071156

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL — Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. — Substituto Oficial

FICHA N.º 01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA (CASA TÉRREA) nº 120, no condomínio **"VILLÁGIO DAS AMOREIRAS – VILA 4",** situado na av. Maria Thereza da Costa Naufal nº 990 – Bairro da Serrinha, perímetro urbano desta cidade de Itatiba/SP, contendo sala de estar e jantar, cozinha, área de serviço, corredor de circulação, três dormitórios e dois banheiros; com 130,50m² de área privativa de terreno, 62,10m² de área privativa construída, 1,14m² de área comum construída, 63,24m² de área total de construção, 80,61m² de área de terreno de uso comum, totalizando 211,11m² de área de terreno e 0,6667% de fração ideal. Na área livre descoberta na frente da unidade autônoma, há espaço reservado para o estacionamento de veículo.

CONTRIBUINTE: 41212-63-64-01620-0-0238-00000 - MA.

PROPRIETÁRIA: SISTELAR HABITACIONAL ITA LTDA., com sede na cidade de São Paulo-SP, na rua Conselheiro Moreira Barros, nº 353, sala 10, Bairro Santana, inscrita no C.N.P.J./M.F. sob nº 12.389.707/0001-10.

REGISTROS ANTERIORES: R.03/53.763, de 27 de fevereiro de 2.013 (aquisição); R.04/53.763, de 20 de dezembro de 2.013 (incorporação imobiliária); e R.20/53.763, de 10 de maio de 2.022 (instituição parcial de condomínio).

O Substituto do Oficial,
Walmor Barbosa Martins Junior

Prenotado nº 184.529.

Av. 01, em 10 de maio de 2.022.
ABERTURA DE MATRÍCULA
Matrícula aberta nos termos do instrumento particular firmado em 02 de maio de 2.022.

O Substituto do Oficial,
Walmor Barbosa Martins Junior

Prenotado nº 184.529.

Av.02, em 10 de maio de 2.022.
HIPOTECA – TRANSPORTE – R.07/Matrícula 53763
Por instrumento particular datado de 30/09/2014, a proprietária SISTELAR HABITACIONAL ITA LTDA., instituiu sobre o imóvel objeto desta matrícula uma HIPOTECA DE 1º GRAU em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, para a garantia de um financiamento no valor total de R$ 14.520.000,00, destinado à construção do empreendimento imobiliário denominado **"VILLAGIO DAS AMOREIRAS – VILA 04"**. Demais condições definidas no instrumento particular arquivado, bem como nos aditivos objetos das averbações nºs 08, 10, 11, 12, 13, 14 e 16 da matrícula nº 53.763.

O Substituto do Oficial,
Walmor Barbosa Martins Junior

Prenotado nº 184.529.

Av.03, em 05 JUL 2022
ADITIVO (Transporte).
Por 8º. Aditivo emitido em 20 de abril de 2022, procede-se esta averbação para constar que de mútuo e comum acordo, as partes resolveram através do referido instrumento, aditar o instrumento particular que deu origem ao R.07 da matrícula nº.53763, cujo o teor e condições deste aditivo vão descritas na averbação nº.23 da matrícula nº.53763.

O Escrevente Autorizado,
Prenotação nº.185.610. Celso Eric Simões

L.º 2 - REG. GERAL
CNS nº 11.977-6
M - 71156
Digitação. Ok
Conferência. Ok

MOD. 16

MATRÍCULA N.° 071156

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL — Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. — Substituto Oficial

R.4, em 18 de Dezembro de 2023.
DAÇÃO EM PAGAMENTO
Por escritura pública recebida via "on line" pelo portal Extrajudicial – Código de Remessa na Central: AC003056440, lavrada em 23 de Novembro de 2023, às págs. nº271, do livro nº.11.558, do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, a proprietária: SISTELAR HABITACIONAL ITA LTDA., já qualificada e devidamente representada, TRANSMITIU O IMÓVEL objeto desta matrícula, À TÍTULO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO, nos termos constantes do título, pelo valor estimado, para fins fiscais, em R$324.399,60 ao: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** instituição financeira com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs.2.235 e 2.041, Bloco A, CEP:04543-011, inscrita no CNPJ nº.90.400.888/0001-42, NIRE nº35.300.332.067, devidamnete representado por Soraya de Fatima dos Santos Eneas, CPF/MF nº148.809.768-22; e Willian Brito dos Santos, CPF/MF nº285.070.018-58. Consta do título: A dadora declara sob responsabilidade civil e penal, que explora com exclusividade a atividade de comercialização de imóveis, estando o imóvel objeto desta, lançado contabilmente no ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado do ativo permanente da empresa, sendo dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - PGFN/SRFB. ITBI recolhido.

O Oficial,
Luis Carmo Pascoal
Prenotação nº.197.416. Selo digital nº1197763210A00000330286234.

Av.5, em 18 de Dezembro de 2023.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA
Por escritura referida no registro anterior, fica **CANCELADA** por Confusão, a **HIPOTECA** objeto do AV.02, da presente, em virtude da aquisição do imóvel pelo credor, já qualificado, nos termos do artigo 381 do Código Civil Brasileiro.

O Oficial,
Luis Carmo Pascoal
Prenotação nº.197.416 - Selo Digital:1197763310A00000330287230.

CERTIDÃO	CUSTAS		
CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número **71156** , tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias integralmente noticiadas na presente fotocópia. Nada mais.	Emolumentos	.....:	40,91
	Estado	.....:	11,63
	Sec. Fazenda	.....:	7,96
	Registro Civil	.....:	2,15
	Trib. Justiça	.....:	2,81
	Ministério Público	.....:	1,96
	Imposto Municipal	....:	2,05
	TOTAL	.....:	69,47
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**		
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. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	Luis Carmo Pascoal **Oficial**		
Itatiba, 18 de dezembro de 2023			

SELO DIGITAL

1197763C30A0000033028823E

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR C ode impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.j us.br