Beatriz Ponceano Nunes Buzatto, Oficial do Registro de Imóveis e anexos da Comarca de Itapira, Estado de São Paulo.

Certifica a pedido verbal da parte interessada, que revendo em o Registro a seu cargo, o livro 2, por fichas de REGISTRO GERAL, dele verificou consta a MATRÍCULA do teor seguinte.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

Comarca de ITAPIRA - Estado de São Paulo
CNS-CNJ: 124396

Matrícula	Folha
43.680	1

Em 18 de Julho de 2023
CNM:124396.2.0043680-16

IMÓVEL: **APARTAMENTO 45**, localizado no 4º andar, **BLOCO BEM - TE - VI** do **CONDOMÍNIO RECANTO DOS PÁSSAROS**, situado nesta cidade de Itapira/SP, na Avenida José Maria de Campos, nº 675, contendo 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 01 dormitório com sacada, 01 dormitório/suíte com 01 banheiro, 01 banheiro social e 01 área de serviço. Construção de Uso Privativo: 60,16m². Áreas de Uso Comum: 31,28m². Total do apartamento 91,44m². Fração Ideal no Terreno e Áreas Comuns de 0,76%. O apartamente terá direito a uma vaga de garagem descoberta localizada no térreo e identificada pela letra do bloco e o número do apartamento. CADASTRO MUNICIPAL: **012.072.002.029**. PROPRIETÁRIA: **ENGEVIP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.512.363/0001-65 e registrada na JUCESP sob NIRE 35231566866, com sede na cidade de Itapira/SP, na Rua Dyonísio Coradi, s/nº, Morada do Sol. REGISTRO ANTERIOR: R.02 em 08/08/2019 da Matrícula nº **37.680** aberta em 06/11/2018. Incorporação Imobiliária. R.03 em 05/02/2020. Instituição e Especificação. R.07 em 18/07/2023. Convenção de Condomínio: **7.212** do livro 3-Auxiliar. O Oficial Designado, (Valdemar Avelino de Toledo Junior). Prot. 141.633 (26/06/2023). Selo Digital: 1243963E10A0000016735723D

R.01/43.680. Em 11 de Agosto de 2023. **VENDA: 100%**

Pela Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 03 de Agosto de 2023, no 2º Tabelião de Notas de Itapira/SP, no livro nº 849, páginas 211/214, a proprietária ENGEVIP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, vendeu a **TOBIAS RODRIGUES PEREIRA**, brasileiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 48.860.436-9 SSP/SP e inscrito no CPF/MF 349.449.658-77, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77 com **STEFANY BORTOLOTTI**, brasileira, auxiliar administrativo, portadora da cédula de identidade RG nº 42.091.882 SSP/SP e inscrita no CPF/MF 425.343.128-39, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Deolinda Maria de Jesus, nº 50, Apto 1012, Bloco 10, Villagio di Lucca, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). A Escrevente, (Thailane Luisa Pança). Prot. 142.148 (08/08/2023). Selo Digital: 1243963210A0000016905323D

R.02/43.680. Em 04 de Setembro de 2023. **VENDA: - 100%**

Pelo instrumento particular com eficácia de escritura pública e alienação fiduciária de imóvel em garantia nº 0010388347, datado de 22 de Agosto de 2023, em São Paulo, Capital, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, os proprietários TOBIAS RODRIGUES PEREIRA e sua mulher STEFANY BORTOLOTTI, já qualificados, venderam à **TÂNIA APARECIDA LARA**, brasileira, balconista, portadora da cédula de identidade RG nº 40.794.755-3 SSP/SP e inscrita no CPF/MF 354.404.848-50, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na

-Continua no verso-

Assinado digitalmente por LEANDRO FREIRES DE SOUZA – ESCREVENTE – 22/07/2024 às 08:17:34

vigência da lei n.º 6.515/77 com **THOMAS ANDERSON STEFANINI DE MELLO**, brasileiro, vendedor, portador da cédula de identidade RG nº 32.508.776-3 SSP/SP e inscrito no CPF/MF 314.519.278-78, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luiz Gama, nº 45, Vila Maria, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais), pago da seguinte forma: R$ 228.000,00 financiamento concedido pelo credor e R$ 57.000,00, recursos próprios. A Escrevente, (Amanda Caroline Boretti Bombardi). Prot. 142.313 (23/08/2023) SELO DIGITAL: 1243963210A0000016978423U

R.03/43.680. Em 04 de Setembro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R.02, os proprietários **TÂNIA APARECIDA LARA** e seu marido **THOMAS ANDERSON STEFANINI DE MELLO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, o imóvel objeto desta matricula para a garantia da dívida no valor de R$ 228.000,00, paga em 420 meses, com a taxa de juros sem bonificação: efetiva: 12,4900% a.a. e 0,9856% a.m. - nominal: 11,8273% a.a. e 0,9856% a.m; taxa de juros bonificada: efetiva: 11,5900% a.a. e 0,9180% a.m. - nominal: 11,0164% a.a. e 0,9180% a.m; Custo Efetivo total - CET: 12,33% a.a.; com o encargo mensal inicial total de R$ 2.734,36; vencimento da Primeira prestação: 22/09/2023 e a última em 22/08/2058; valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilão: R$ 285.000,00; prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias. Demais cláusulas e condições constam do referido contrato, do qual fica uma via arquivada neste Registro. A Escrevente, (Amanda Caroline Boretti Bombardi). Prot. 142.313 (23/08/2023) SELO DIGITAL: 1243963210A0000016978523S

AV.04/43.680. Em 19 de Julho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Pelo requerimento datado em 16 de julho de 2024, na cidade de São Paulo/SP, instruído com a certidão de transcurso de prazo sem purgação da mora datada em 14 de junho de 2024, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi consolidada ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de R$ 300.216,43, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. A Escrevente, (Railane Luisa Pança). Prot. 144.854 (06/05/2024). SELO DIGITAL: 1243963310A0000017971924L

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
43.680	02

CERTIDÃO	CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de **3**, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula **43680**, sobre a qual não há qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém.	Emolumentos Estado Sec. Fazenda Registro Civil Trib. Justiça Ministério Público Imposto Municipal TOTAL	.....: .....: .....: .....: .....: .....: .....: .....:	42,22 12,00 8,21 2,22 2,90 2,03 1,08 70,66
PRAZO DE VALIDADE	**Conferência feita por:**		
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, item 15, letra "c" do Cap. XVI do Provimento CJC 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) **LEANDRO FREIRES DE SOUZA** **ESCREVENTE**		
Itapira, 22/07/2024			

SELO DIGITAL

1243963C30A00000179718243

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

RI 180

Assinado digitalmente por LEANDRO FREIRES DE SOUZA – ESCREVENTE – 22/07/2024 às 08:17:34