CNM: 119776.2.0032008-94

MATRÍCULA N.º 32008

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUIS CARMO PASCOAL – Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR – Substituto Oficial

FICHA Nº 32008 MATRÍCULA N.º

**IMÓVEL: UM TERRENO no loteamento "RESIDENCIAL FAZENDA SERRINHA", no Bairro da Serrinha, zona de expansão urbana deste município e comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, situado na QUADRA 28, designado por LOTE 13 - área de 400,70m² mede 5,70 metros, em reta, de frente para a rua 08; 13,45 metros em curva, na confluência das ruas 08 e a rua "D"; 17,71 metros, em reta, de frente para a rua "D"; 25,00 do lado esquerdo de quem da rua 08 olha para o imóvel, confrontando com o lote 12; e nos fundos onde mede 19,41 metros confronta com parte do lote 06 e com o lote 07; .**

**PROPRIETÁRIA: ITAVAL PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 02.802.081/0001-79, com sede na cidade de Valinhos, deste Estado, na rua Ferrúcio Celani, 84, Centro.**

**Registros Anteriores: R.06/30.687, de 30 de dezembro de 1998, e R.07/30.687, de 08 de abril de 1999 - loteamento.**

**O Substituto do Oficial,**
**Walmor Barbosa Martins Junior.**

**Microfilme nº 63473**

---

R.01 em 06 de fevereiro de 2001.
PROMESSA DE VENDA
Por INSTRUMENTO PARTICULAR datado 11 de julho de 2000, a proprietária ITAVAL - PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, devidamente representada no título, PROMETEU VENDER O IMÓVEL a CLÁUDIO MASSAYUKI TAKAO, brasileiro, bancário, RG. nº 11.297.488-0-SP e CPF. nº 074.564.018-45, casado no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 6396, livro 3 – Auxiliar, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Pacaembu, Estado de São Paulo, com SANDRA YURI NODA TAKAO, brasileira, fisioterapeuta, RG. nº 9.472.226-SP e CPF. nº 059.278.808-35 , residentes e domiciliados na Rua Adalivia de Toledo, nº 310, apto. 41, Paineiras do Morumbi, em São Paulo, Capital; pelo valor de R$27.172,00, a ser pago na forma constante do título. A promitente vendedora apresentou a CND nº 001072001/21026040, expedida em 16 de janeiro de 2001, pelo INSS, válida por 60 dias, e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal sob nº 31B4.7200.90E7.56 A2, emitida em 08 de janeiro de 2001, com validade de 06 meses, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, as quais encontram-se arquivadas nesta Serventia. Do título constam condições, estabelecendo normas a serem observadas quanto ao aproveitamento do terreno. O presente contrato, ressalvada a cláusula de inadimplemento, é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, sendo extensivo e obrigatório aos herdeiros, sucessores e cessionários.

A Escrevente Autorizada,
Waldemeire Rogéria Tega

Microfilme nº 70.397

---

R.2 em 07 de agosto de 2002.
VENDA E COMPRA
Por Instrumento Particular, referido no registro anterior e Termo de Quitação datado de 22 de junho de 2002, nos termos do artigo 26, parágrafo 6º da Lei nº 9.785/99, a proprietária, ITAVAL PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, devidamente representada no título, VENDEU O IMÓVEL, pelo valor de R$-27.172,00., a CLÁUDIO MASSAYUKI TAKAO e sua mulher SANDRA YURI NODA TAKAO, já qualificados; cumprindo-se totalmente o compromisso de venda e compra, objeto do R.01, da presente.

A Escrevente Autorizada,
Lucia Regina de Souza

Prenotação nº 76.261, em 31.07.2002.

segue no verso

L.º 2 - REG. GERAL

Digitação - OK
Conferência - OK

MOD. 16

CNM: 119776.2.0032008-94

MATRÍCULA N.º 32008

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA
REGISTRO GERAL
LUIS CARMO PASCOAL – Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. – Substituto Oficial

Av.03, em 21 de fevereiro de 2008.
CONTRIBUINTE
Da escritura referida no registro seguinte, é a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, vem sendo lançado pelo contribuinte nº 41212.64.96.01790.0.0137.00000, junto a Prefeitura deste município.

A Escrevente Autorizada,
Lucia Regina de Souza

R.04, em 21 de fevereiro de 2008.
VENDA E COMPRA
Por escritura datada de 11 de janeiro de 2.008, (Lvº 607, fls. 177/178), do 2º Tabelião de Notas e Anexos desta cidade e comarca de Itatiba-SP, os proprietários, CLAUDIO MASSAYUKI TAKAO e s/m. SANDRA YURI NODA TAKAO, já qualificados; VENDERAM O IMÓVEL, pelo valor de R$37.000,00, a MICHELE ARCANGELO DI MAIO, italiano, aposentado, portador da cédula de identidade de estrangeiro RNE nº W190948-Q e CPF. nº 028.117.158-00, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77 com MARIA SISTI DI MAIO, italiana, do lar, portadora da cédula de identidade de estrangeiro RNE nº W190928-W e CPF. nº 175.852.138-40, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Daniel Peçanha de Moraes, nº 100.

A Escrevente Autorizada,
Lucia Regina de Souza
Prenotação nº 96.958.

Av.05 em 06 de janeiro de 2.010.
CONDIÇÕES
Procede-se esta averbação, para constar que do "contrato padrão" que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, arquivado nesta Serventia, constam condições a serem observadas quanto ao aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características, e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

A Escrevente Autorizada,
Waldemeire Rogéria Tega

Av.06 em 06 de janeiro de 2.010.
ATUALIZAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA
Procede-se esta averbação, para constar que a RUA OITO, denomina-se atualmente, RUA IRENE SCALLI MICHELETO, conforme a lei 3411, de 05/12/2000, e a RUA D, denomina-se atualmente, RUA GUILHERME NETTO, conforme a lei 3394, de 27/11/2000, ambas da Prefeitura desta cidade.

A Escrevente Autorizada,
Waldemeire Rogéria Tega

R.07 em 06 de janeiro de 2.010.
VENDA E COMPRA

segue na ficha 02

CNM: 119776.2.0032008-94

MATRÍCULA N.º 32008

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

FICHA N.º 02

Por escritura datada de 01 de dezembro de 2009, do 2º Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Itatiba, (Lº 660, fl. 017/020), os proprietários pelo R.04, MICHELE ARCANGELO DI MAIO e s/m. MARIA SISTI DI MAIO, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL pelo valor de R$37.000,00 a JOÃO FRANCISCO OZÓRIO CAVALLARO, brasileiro, técnico em informática, RG. nº 15.211.963-SSP/SP e CPF. nº 119.182.198/69, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com CRISTIANE BOER CAVALLARO, brasileira, comerciante, RG. nº 20.006.899-SSP/SP e CPF. nº 150.009.928-73, residente e domiciliado nesta cidade, na avenida da Saudade, nº 84, ap. 91.

A Escrevente Autorizada,
Waldemeire Rogéria Tega

Prenotação nº 106.305.

---

Av.08 em 08 de fevereiro de 2.011.
CONSTRUÇÃO
Por requerimento emitido nesta cidade de Itatiba/SP, em 01 de fevereiro de 2.011, pelo proprietário JOÃO FRANCISCO OZÓRIO CAVALLARO, já qualificado, consta que foi construída sobre o imóvel objeto desta matrícula, uma **RESIDÊNCIA** com a área de 250,73 m2, que recebeu o nº **139,** da **RUA IRENE SCALLI MICHELETO,** conforme provam o Habite-se e a Certidão de Conclusão de Obra extraídos do Processo nº 00828/2010, expedidos em 08 de novembro de 2.010, pela Prefeitura deste município, à qual foi atribuído, para efeitos fiscais, o valor de R$ 152.000,00. Foi apresentada e arquivada nesta data, a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 030242011-21026050, emitida em 20 de janeiro de 2.011, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil.

A Escrevente Autorizada,
Marcia Regina de Lima Prezotto

Prenotação sob nº 112.765

---

R.09, em 04 de julho de 2011.
VENDA E COMPRA
Por Instrumento Particular datado de 22 de junho de 2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, e Planilha de Evolução; os proprietários, JOÃO FRANCISCO OZÓRIO CAVALLARO e s/m. CRISTIANE BOER CAVALLARO, já qualificados; **VENDERAM O IMÓVEL**, a **OSVALDO RAMOS DE SOUZA,** brasileiro, trab. Metalúrgico e siderúrgico, RG. nº 5.870.652-5/SP e CPF. nº 845.887.138-68 e sua esposa **ALESSANDRA CRISTINE LIMA VIEIRA DE SOUZA,** brasileira, proprietária de estabelec, RG. nº M-5.468.033/SSP/MG e CPF. nº 831.510.366-00, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Irene Scalli Micheleto, nº 139, B. Serinha; pelo valor de R$200.000,00 sendo este valor destinado ao pagamento de compra e venda do imóvel objeto da presente matrícula, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R$99.543,72, por recursos

segue no verso

L.º 2 - REG. GERAL

MOD. 16

MATRÍCULA N.º 32008

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

= VERSO

FICHA N.º 02.

L.º 2 - REG. GERAL

próprios; R$17.496,28, por recursos da conta vinculada de FGTS; e R$82.960,00, através de financiamento concedido pela CEF, constando ainda do título que a origem dos recursos é SBPE – no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH.

A Escrevente Autorizada,
Lucia Regina de Souza

---

R.10, em 04 de julho de 2011.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo Instrumento referido no registro anterior, os ora adquirentes, OSVALDO RAMOS DE SOUZA e s/m. ALESSANDRA CRISTINE LIMA VIEIRA DE SOUZA, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL –CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 / 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia de um crédito no valor de R$82.960,00, o qual será pago através de 200 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos a taxa anual de juros de nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%; calculados pelo Sistema de Amortização – SAC; sendo o valor do encargo inicial de R$1.226,97; vencendo-se o mesmo em 22/07/2011. Consta ainda demais condições do presente contrato. Para fins do disposto no inciso IV, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R$426.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Lucia Regina de Souza

Prenotado sob nº 115.382.

---

Av.11, em 09 de outubro de 2.012.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por Instrumento Particular, datado de 28 de agosto de 2012, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, devidamente representada, autorizou o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária, objeto do R.10, da presente matrícula, em virtude da quitação da dívida.

A Escrevente Autorizada,
Lucia Regina de Souza

Prenotação nº 123.211.

---

R.12, em 09 de outubro de 2.012.
VENDA E COMPRA
Por escritura datada de 05 de setembro de 2012, (Lvº 769, fls. 153/156), do 2º Tabelionato de Notas da comarca desta cidade e comarca de Itatiba-SP, os proprietários, OSVALDO RAMOS DE SOUZA e s/m. ALESSANDRA CRISTINE LIMA VIEIRA DE SOUZA, já qualificados; **VENDERAM O IMÓVEL**, pelo valor de R$220.000,00 a **PAULO RODRIGUES DE MAGALHÃES,** brasileiro, administrador de empresas, RG. nº 3.883.447-9/SSP/SP e CPF. nº 277.191.468-91, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSA ZENOBI DE MAGALHÃES,** brasileira, paisagista,

segue na ficha 02.

MOD. 16

MATRÍCULA N.º 032008

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



14.284.541-3/SSP/SP e CPF. nº 184.225.628-98, residente e domiciliado em Campinas-SP, na rua Prisciliana Soares, nº 206, ap. 10.

A Escrevente Autorizada,
Lucia Regina de Souza

Prenotação nº 123.212.

Av.13, em 31 de outubro de 2.012.
CONSTRUÇÃO/AMPLIAÇÃO
Por requerimento datado de 11 de outubro de 2012, o proprietário PAULO RODRIGUES DE MAGALHÃES, já qualificado, solicitou esta averbação para constar que foi edificada também sobre o terreno objeto desta matrícula, além da área construída já existente de 250,73m², objeto da averbação nº 08 da presente, uma **EDÍCULA** que recebeu o **nº.139** da **RUA IRENE SCALLI MICHELETTO**, com a área construída de 22,75m², a área construída total de 273,48m² conforme Auto de Regularização e Habite-se extraída do processo nº.08965/11 e expedido em 03 de maio de 2012, pela Prefeitura Municipal de Itatiba-SP; cuja construção recebeu, para efeitos fiscais, o valor de R$10.000,00. Foi apresentada e arquivada, nesta data, a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND nº.000792012-21026121, emitida em 01 de outubro de 2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil / Ministério da Fazenda, referente à obra.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação nº.123639.

**Av.14, em** 10 de dezembro de 2.020.
**ÓBITO**
**Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no registro seguinte, para constar o óbito do proprietário: PAULO RODRIGUES MAGALHÃES, ocorrido em 14 de outubro de 2019, conforme Certidão de Óbito – Matrícula: 122978 01 55 2019 4 00072 105 0019316 80, do Cartório de Registro Civil desta cidade e comarca de Itatiba-SP.**

**A Escrevente Autorizada,**
**Lucia Regina de Souza**

R.15, em 10 de dezembro de 2.020.
INVENTÁRIO
**Por Protocolo AC 000643659 – data da remessa 16/11/2020 (às 14:00:36hs), para registro de escritura, pelo Portal Extrajudicial – solicitante Gisele Birai, do 1º Tabelião de Notas desta cidade e comarca de Itatiba-SP, referente a escritura de INVENTÁRIO E PARTILHA, datada de 13 de novembro de 2020, (Lvº 733, fl. 228/232), nos termos da Lei Federal nº 11.441/2007, dos bens deixados por falecimento de PAULO RODRIGUES DE MAGALHÃES, já qualificado; tendo como advogado assistente: Dr. Leandro Poli dos Reis, inscrito na OAB/SP sob nº 317.150; o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$217.500,00, foi FOI PARTILHADO E ATRIBUÍDO na proporção de 75% á viúva-meeira e legatária: ROSA ZENOBI DE MAGALHÃES, já qualificada; e na proporção de 6,25% a cada um dos herdeiros-filhos a saber: PAULA DE FATIMA VALLIM MAGALHÃES, brasileira, solteira, maior, profissional de T.I.,**

– segue no verso –

MATRÍCULA N.º 032008

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

= VERSO

FICHA N.º 03

RG. nº 53.540.727-0/SP/SP e CPF nº 639.564.971-04, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na rua Tenente Azevedo, nº 104, ap. 73-A, Cambuci – CEP 01528-010; **PAULO ALEXANDRE DE OLIVEIRA VALLIM MAGALHÃES**, brasileiro, maior, solteiro, profissional de T.I., RG. nº 38.910.284-2/SSP/SP e CPF nº 233.085.568-04, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na rua Tenente Azevedo, nº 104, ap. 73-A – Cambuci – CEP 01528-010; **PAULO FERNANDO VALLIM MAGALHÃES,** brasileiro, solteiro, maior, profissional de T.I., RG. nº 21.309.501-4/SSP/SP e CPF nº 269.074.498-89, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na rua Correia de Lemos, nº 637, ap. 22, Chácara Inglesa – CEP 041400-000; e **PAULO EDUARDO VALLIM MAGALHÃES,** brasileiro, solteiro, maior, profissional de T.I., RG. nº 21.309.499/SSP`/SP e CPF nº 569.307.121-91, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na rua Franca Pinto,.nº 280, ap. 92, Vila Mariana – CEP 01016-033. (ITCMD-recolhido).

A Escrevente Autorizada,
Lucia Regina de Souza

Prenotação nº.171.421.

---

Av.16, em 31 MAI 2023
ÓBITO
Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no registro seguinte, para constar o óbito da proprietária ROSA ZENOBI DE MAGALHÃES, ocorrido em 03 de abril de 2023, conforme se verifica pela Certidão de Óbito – Matrícula: 122978 01 55 2023 4 00077 151 0022398 21, expedida em 11 de abril de 2023, pelo Oficial de Registro Civil desta cidade de Itatiba/SP.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

---

R.17, em 31 MAI 2023
INVENTÁRIO
Por escritura pública de Inventário e Partilha lavrada em 17 de maio de 2023, as págs.391/396, do livro nº.148, do Tabelionato de Notas da cidade de Morungaba desta comarca de Itatiba – Estado de São Paulo, referente aos bens deixado por falecimento da proprietária: ROSA ZENOBI DE MAGALHÃES, ocorrido em 03 de abril de 2023, no estado civil constante da presente; e, em cujo título comparece como advogado assistente: Dr. Leandro Poli dos Reis (OAB/SP nº.317.150), a parte ideal correspondente a **75%** que a "*de cujus*" possuía no imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R$200.000,00, FOI PARTILHADA E ATRIBUÍDA, na proporção de **37,5%** a cada um dos herdeiros filhos, a saber: **RAPHAEL BASSETO,** brasileiro, analista de sistemas, portador da cédula de identidade RG nº.27.130.070-0/SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº.201.767.718-32, casado aos 20/10/2017, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, nos termos do pacto antenupcial devidamente registrado sob nº7.869, Livro 03 – Registro Auxiliar, deste RI, com **RENATA SIMIONATO BASSETO,** brasileira, nutricionista, portadora da cédula de identidade RG nº.28.459.728-4/SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº.223.181.548-64, residente e domiciliado nesta cidade de Itatiba/SP, na rua Antenor Ubinha,

segue ficha 04

L.º 2 - REG. GERAL

MOD. 16

nº.447, Lote 14 Quadra 17, Residencial Itatiba Country Club, CEP: 13254-623; e, **ANNA CAROLINA BASSETO**, brasileira, jornalista, solteira, nascida aos 29/10/1978, portadora da cédula de identidade RG nº.28.406.198/SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº.260.862.888-52, domiciliada e residente na Austrália, em Melborne, em 1A/1, Marquis RD, Bentleigh, Vic, 3204. (ITCMD recolhido)

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação nº.192.919.

R.18, em 22 de Fevereiro de 2024
**VENDA E COMPRA**
Por instrumento particular – Contrato nº.0010412893, datado de 16 de Janeiro de 2024, assinado em São Paulo-SP, com caráter de escritura pública, na forma da Lei nº.4.380/1.964, alterada pela Lei Federal nº.5.049/1.966, os proprietários: PAULO EDUARDO VALLIM MAGALHÃES; PAULO FERNANDO VALLIM MAGALHÃES; PAULO ALEXANDRE DE OLIVEIRA VALLIM MAGALHÃES, PAULA DE FATIMA VALLIM MAGALHÃES, devidamente representada; RAPHAEL BASSETO e sua cônjuge RENATA SIMIONATO BASSETO; e ANNA CAROLINA BASSETO devidamente representada, todos já qualificados, **VENDERAM O IMÓVEL** objeto desta matrícula, a: **PAULO HENRIQUE CONCEIÇÃO SANTOS,** brasileiro, divorciado, policial militar, portador da cédula de identidade RG nº.20.286.490-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.118.720.078-64, residente e domiciliado na Rua João Serbino, nº 853, Alvinopolis, Atibaia/SP; pelo valor de **R$1.150.000,00,** dos quais R$240.000,00 correspondem a recursos próprios; e, R$910.000,00 recursos do financiamento constante do registro seguinte, operação essa enquadrada no SFH - Sistema Financeiro da Habitação. ITBI recolhido.

O Escrevente,
César Formis Neto

Prenotação nº.198.639, selo digital nº.1197763210A0000033455924P.

R.19, em 22 de Fevereiro de 2024
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
Por instrumento particular referido no registro anterior, o adquirente PAULO HENRIQUE CONCEIÇÃO SANTOS, já qualificado, **ALIENOU O IMÓVEL** objeto desta matrícula, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs.2235 e 2041, CEP: 04543-011, inscrito no CNPJ/MF nº.90.400.888/0001-42, devidamente representado no título; para garantia de um financiamento no valor de **R$910.000,00,** destinado à aquisição do imóvel objeto da presente, que serão pagos no prazo de 305 meses, através de prestações mensais e consecutivas, atualizáveis na forma do título e calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, incluindo-se juros a taxa efetiva de 12.4900% ao ano; taxa nominal de 11,8273% ao ano; e mensal de 0,9856% ao mês, as quais poderão ser reduzidas e reajustáveis na forma do título (taxa de juros bonificada efetiva de 11,0900% ao ano, taxa nominal de 10,5633% ao ano; e mensal de 0,8803%), sendo R$12.629,42 o valor total do encargo mensal, o primeiro com vencimento no dia 16/02/2024 e os demais em igual dia dos meses



**segue no verso**

MATRÍCULA N.º 032008

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



subsequentes, com vencimento final no dia 16/06/2049; constando ainda, multa e outras condições, de cujo título uma das vias fica arquivada nesta serventia. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº.9514/97, foi atribuído ao imóvel dado como garantia fiduciária, o valor de R$1.368.000,00.

O Escrevente,

César Formis Neto

Prenotação nº.198.639 - Selo Digital:1197763210A00000334560246.

Av.20, em 21 de Outubro de 2024

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Por requerimento datado de 18 de junho de 2024, instruído com notificação feita ao fiduciante, **Paulo Henrique Conceição Santos,** já qualificado, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº.9.514/97, notificações estas feitas em 06 de setembro de 2024, a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no credor fiduciário, ou seja: **Banco Santander (Brasil) S/A**, também já qualificado, foi apresentada a guia de recolhimento do imposto de transmissão intervivos (ITBI), paga em 08 de outubro de 2024, no valor de R$.27.360,00. O prazo para promover os leilões, de que trata o art.27 da Lei acima citada, é de 60 dias a partir desta data.

O Escrevente Autorizado,

Valdir Coelho

Prenotação nº.201.803. Selo Digital nº1197763310A0000035287224R.

| CERTIDÃO | CUSTAS | | |
|---|---|---|---|
| CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número **32008** , 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 | .....: | 42,22 |
| | Estado | .....: | 12,00 |
| | Sec. Fazenda | .....: | 8,21 |
| | Registro Civil | .....: | 2,22 |
| | Trib. Justiça | .....: | 2,90 |
| | Ministério Público | .....:... | 2,03 |
| | Imposto Municipal | ....: | 2,11 |
| | TOTAL | .....: | 71,69 |
| **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. | _____<br>ANA CLÁUDIA TAFFARELLO<br>Autorizada | | |
| **Itatiba, 21 de outubro de 2024** | | | |

## SELO DIGITAL

1197763C30A00000352873245

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