IMÓVEL: "**UM TERRENO**, sem benfeitorias, designado como **SUBLOTE B-2**, desmembrado do imóvel designado como AREA B, desmembrada de imóvel maior, localizado no Bairro do Marmeleiro, no perimetro urbano desta cidade de Atibaia, com a área total de **1.841,08 m²**, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações:- começa no alinhamento da Avenida Juca Peçanha, no ponto de divisa do Sublote B-1; desse ponto segue pelo alinhamento da Avenida Juca Peçanha, uma distância de 10,82 m., até atingir um ponto localizado na Rua Particular Juca Peçanha, alinhamento de uma Estrada; desse ponto segue pelo alinhamento dessa Estrada, uma distância de 12,00 m., confrontando no alinhamento dessa Estrada, com a Rua Particular Juca Peçanha, indo atingir um ponto na divisa com o Sublote B-3; deste ponto deflete à direita e segue uma distância de 71,81 m., em reta; segue fazendo pequena curva de deflexão a direita, com uma distância de 4,42 m.; depois seguem fazendo uma curva a esquerda, com 19,46 m., e finalmente, seguem em reta, mais 1,49 m., indo atingir um ponto, confrontando em todo esse trajeto com o Sublote B-3; desse ponto deflete à direita e segue uma distância de 19,56 m., confrontando com o Sublote B-3, até atingir um ponto, localizado na divisa com o Sublote B-1; desse ponto deflete finalmente à direita e segue uma distância de 92,28 m., confrontando com o Sublote B-1, indo atingir o ponto no alinhamento da Avenida Juca Peçanha, onde teve inicio e finda essas divisas".

PROPRIETÁRIOS: **SALVADOR GREGORIO FICHERA**, RG. 4.253.469-SSP-SP., CPF 359.643.088/72, empresário e s/mulher **NILDA JANUZZI FICHERA**, RG. 7.681.570-SSP-SP., CPF 107.393.878/63, empresária, casados em 16 de maio de 1.974, pelo regime da comunhão de bens, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Bragança Paulista, numero 252, Bairro da Ponte; e, **RODOLFO MENZEL DE ARRUDA**, RG. 7.950.408-5-SSP-SP., CPF 025.077.718/52, engenheiro-mecânico e s/mulher **MARIA CARLA QUEIROZ DE ARRUDA**, RG. 10.540.264-3-SSP-SP., CPF 158.657.408/65, química, casados em 21 de maio de 1.984, pelo regime da comunhão de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob numero 5.048, no Livro 03 de Registro Auxiliar do 2º Registro de Imóveis da cidade de Campinas, deste Estado, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Dr. Pedro Calil Padis, numero 348, Loanda.

TÍTULO AQUISITIVO: R.3/Matricula n. 72.377, Lv.2, em 27.6.2001; Av.4/Matricula n. 72.377, Lv.2, desmembramento desta data.

★ Atibaia, 02 de fevereiro de 2006. O Escrevente,

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,13

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 27/09/2024 16:50:25 - VALOR: R$ 21,13

R.1/90.131 – PERMUTRA– Por escritura lavrada em 17 de janeiro de 2006, no 2º Tabelionato de Notas local, Lv. 799, fls. 138, os condôminos Rodolfo Menzel de Arruda e s/mulher Maria Carla Queiroz de Arruda, já qualificados, transmitiram a **SALVADOR GREGORIO FICHERA** e s/mulher **NILDA JANUZZI FICHERA**, também já qualificados, **A METADE IDEAL ou seja 50% do imóvel objeto desta matrícula**, ficando desta forma proprietários da totalidade. Valor R$. 20.000,00. Foi apresentada a CND/PMA n. 0052, emitida em 09.01.2006, onde consta o lançamento do valor venal proporcional de R$. 55.350,45. Atibaia, 2 de fevereiro de 2006. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini
Escrevente Autorizado

(Protocolo n. 193293, de 27.01 – Rolo 3223).

Av.02/90.131 – Protocolo n. 296.623 de 26/01/2016, reap. em 01/02/2016 - **EDIFICAÇÃO** – Nos termos do requerimento datado de 26/01/2016, instruído com Alvará de Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Atibaia-SP em 26/03/2014, processo nº 44.812/13 JP 21.017/07 e CND do INSS nº 000282016-88888098, emitida em 01/02/2016, foi edificado no imóvel aqui matriculado, um prédio residencial sob **n. 1.288 da Avenida Juca Peçanha**, com a área de **415,28 m2**. Valor atribuído R$ 622.085,28. Valor Sinduscon R$ 622.085,29. Atibaia, 01 de fevereiro de 2016. O Escrevente,

Luis Felipe Julio

Av.03/90.131 – Ex officio - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 01.037.004.03-0117201. Atibaia, 13 de abril de 2016. O Escrevente,

Francisco José de Camargo Viana

R.04/90.131 - Protocolo n. 298.272 de 30/03/2016, reap. em 07/04/2016 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária, no âmbito do SFI, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 14 de março de 2016, contrato nº 0715662300103 48, os proprietários SALVADOR GREGÓRIO FICHERA e sua mulher NILDA JANUZZI FICHERA, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado à **FABIO FICHERA**, brasileiro, divorciado desde 20/02/2015, empresário, RG 25.472.452-8 SSP/SP, CPF

(continua na ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,13

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 27/09/2024 16:50:25 - VALOR: R$ 21,13

256.557.348-00, residente e domiciliado na Avenida Juca Peçanha, nº 1.288, Atibaia-SP, pelo preço de R$ 3.000.000,00, pagos da seguinte forma: R$ 1.800.000,00 com recursos próprios, quitados; e, o restante, R$ 1.200.000,00 mediante financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentado o comprovante do recolhimento do ITBI, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 13 de abril de 2016. O Escrevente,

Francisco José de Camargo Viana

R.05/90.131 - Protocolo n. 298.272 de 30/03/2016, reap. em 07/04/2016 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04, o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transmitida sua propriedade resolúvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nsº 2.035 e 2.041, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, em garantia do financiamento por este concedido ao comprador e devedor fiduciante FABIO FICHERA, no valor de R$ 1.200.000,00 destinados à integralização do preço do imóvel. Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 420 meses; taxa anual de juros nominal: 11,66% a.a. e 0,97% a.m.; efetiva: 12,30% a.a. e 0,97% a.m. - Encargo inicial: Parcela de Amortização: R$ 2.857,14; Parcela dos Juros: R$ 11.656,62; Seguro MIP: R$ 311,26; Seguro DFI: R$ 246,20; Taxa de Administração: R$ 25,00; Total: R$ 15.096,22. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 14/04/2016. Data de vencimento do financiamento: 14/03/2051. O imóvel foi avaliado em R$ 2.462.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ficam fazendo parte integrante do registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento, do qual uma via fica arquivada. Atibaia, 13 de abril de 2016. O Escrevente,

Francisco José de Camargo Viana

Av.06/90.131 – Protocolo n. 318.628 de 28/03/2018 - **PREMONITÓRIA - EXECUÇÃO** – Pelo requerimento datado de 12/03/2018, instruído com a Certidão expedida pelo Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiro-SP, datada de 23/01/2018, consta a distribuição de uma ação de Execução Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo nº

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,13

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 27/09/2024 16:50:25 - VALOR: R$ 21,13

1000290-38.2018.8.26.0011, requerida por BANCO SAFRA S/A, CNPJ: 58.160.789/0001-28 em face de WEB COTTON COMÉRCIO DE COMMODITIES EIRELI, CNPJ: 11.011.711/0001-88, e do proprietário do imóvel aqui matriculado FABIO FICHERA, CPF: 256.557.348-00, já qualificado, Valor da causa R$ 58.700,84. Atibaia, 10 de abril de 2018. O Escrevente,

Francisco José de Camargo Viana

Av.07/90.131 - Protocolo eletrônico n. 321.018 de 20/06/2018 - IN00484404C - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A propriedade do imóvel aqui matriculado ficou consolidada, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, no fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado no R.05, conforme requerimento datado de 10/10/2018, instruído com a certidão de notificação ao fiduciante FABIO FICHERA, na qual consta que após transcorrido o prazo previsto no § 1º do art. 26, não houve a purgação da mora e tendo decorrido 30 dias após a expiração do prazo para purgação, previsto no § 1º do art. 26-A da mesma Lei. Foi apresentada a guia de pagamento do ITBI no valor de R$ 55.499.18 sobre o valor de R$ 2.774.958.85 paga em 10/10/2018. Valor: R$ 2.774.958,85. Atibaia, 16 de outubro de 2018. O Escrevente.

Cláudio Bueno de Faria

Av.08/90.131 – Protocolo Eletrônico n. 330.100 de 02/04/2019 - AC000181322 - Foi apresentada para averbação, a requerimento do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., as atas dos dois leilões negativos que ocorreram em 08/11/2018 e 21/11/2018, assinadas pela leiloeira oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, JUCESP nº 836, bem como termo de quitação da dívida datado de 08/11/2018 pelo credor fiduciário ao devedor FABIO FICHERA, para os fins do §6º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, ficando extinta a dívida. Atibaia, 15 de maio de 2019. O Escrevente,

Selo digital: 120485331KL000048241KU19N.

Wagner Luis Constantino Vellani

R.09/90.131 – Protocolo Eletrônico nº 330.100 de 02/04/2019 - AC000181322 - **VENDA E COMPRA** - **Título:** Escritura pública de venda e compra, lavrada em 21 de março de 2019, no 8º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, livro 3.842, folhas 93. **Objeto:** o imóvel aqui matriculado. **Transmitente(s):** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado.

(continua na ficha 03)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 21,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 27/09/2024 16:50:25 - VALOR: R$ 21,13

Adquirente(s): **TOUCHDOWN - ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA**, CNPJ: 01.858.386/0001-30, com sede à Rua Turmalinas, nº 130, Jardim Bela Vista, Americana-SP. **Preço:** R$ 1.411.169,08 do qual foi dado quitação. **Observações:** Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como as guias de ITBI: nº 4211, no valor de R$ 28.023,39, paga em 20/03/2019 e nº 4957, no valor de R$ 240,00, paga em 14/05/2019. Atibaia, 15 de maio de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485321YV000048242OV19F.

Wagner Luis Constantino Vellani

Av.10/90.131 – Protocolo n. 331.599 de 15/05/2019 - **CANCELAMENTO DE PREMONITÓRIA** - Pelo mandado expedido em 07 de maio de 2019, pela 2ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros-SP, extraído dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, processo nº 1000290-38.2018.8.26.0011, procede-se à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO da PREMONITÓRIA**, averbada sob nº 06. Atibaia, 20 de maio de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485331YL000049481TI191.

Francisco José de Camargo Viana

R.11/90.131 – Protocolo n. 359.899 de 18/06/2021 reap. em 23/06/2021 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária, fora do SFH, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 18/06/2021, contrato nº 0010239337, a proprietária TOUCHDOWN - ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel aqui matriculado à **SERGIO BEZERRA FERREIRA**, brasileiro, empresário, RG: 17733980 SSP/SP, CPF: 285.422.988-61 e sua mulher **MERCIA DIAS NEVES FERREIRA**, brasileira, empresária, RG 23167187 SSP/SP, CPF 169.939.488-18, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 19/10/2002, residentes e domiciliados à Rua Alto Garças, nº 848, casa C, Patriciarca, São Paulo-SP, pelo preço de R$ 2.000.000,00, pagos da seguinte forma: R$ 501.887,76 com recursos próprios; e, o restante, R$ 1.498.112,24 mediante financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., destinado à integralização do preço do imóvel. A transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Lei 8.212 de 24/06/1991. Foi apresentada as guias de ITBI nº 18277 no valor de R$ 22.471,68, paga em 22/06/2021 e ITBI nº 18168 no valor de R$ 17.528,32, paga em 17/06/2021, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais e

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,13

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 27/09/2024 16:50:25 - VALOR: R$ 21,13

a declaração de que não se trata da 1ª aquisição pelo SFH. Atibaia, 28 de junho de 2021. O Escrevente,
Selo digital: 120485321PE000247954FW21G.

Claudio Bueno de Faria

R.12/90.131 – Protocolo n. 359.899 de 18/06/2021 reap. em 23/06/2021 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.11, o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transmitida sua propriedade resolúvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nsº 2.035 e 2.041, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, em garantia do financiamento por este concedido aos compradores e devedores fiduciantes SERGIO BEZERRA FERREIRA e sua mulher MERCIA DIAS NEVES FERREIRA, no valor de R$ 1.498.112,24 destinados à integralização do preço do imóvel; e, R$ 100.000,00 destinados a despesas acessórias ao financiamento. Valor Total do financiamento R$ 1.598.112,24. Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 364 meses; taxa anual de juros nominal: 9,5690% a.a. e 0,7974% a.m.; efetiva: 10,0000% a.a. e 0,7974% a.m. - Encargo inicial: Parcela de Amortização: R$ 4.390,42 Parcela dos Juros: R$ 9.023,44; Seguro MIP: R$ 876,55; Seguro DFI: R$ 104,00; Tarifa de Serviços Administrativos: R$ 0,00; Total: R$ 14.394,41. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 18/07/2021. Data de vencimento do financiamento: 18/10/2051. O imóvel foi avaliado em R$ 2.080.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ficam fazendo parte integrante do registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento, do qual uma via fica arquivada. Atibaia, 28 de junho de 2021. O Escrevente,
Selo digital: 120485321NT000247955QX21Q.

Claudio Bueno de Faria

Av.13/90.131 – Protocolo n. 384.984 de 08/12/2022 - IN00875623C - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A propriedade do imóvel aqui matriculado ficou consolidada, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, na fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** já qualificada no R.12, conforme requerimento datado de 28/03/2023, instruído com a certidão de notificação aos fiduciantes SERGIO BEZERRA FERREIRA e MERCIA DIAS

(continua na ficha 04)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,13

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 27/09/2024 16:50:25 - VALOR: R$ 21,13

NEVES FERREIRA, na qual consta que após transcorrido o prazo previsto no § 1º do art. 26. Foi apresentada a guia de pagamento do ITBI nº 31391 no valor de R$ 41.600,00 paga em 27/03/2023. Valor: R$ 2.080.000,00. Atibaia, 11 de abril de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485331JL000444217CC230.

Cláudio Bueno de Fária

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 21,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis