

MATRÍCULA N.º

071132

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL  
LUÍS CARMO PASCOAL Oficial WALMOR BARBOSA MARTINS JR. Substituto Oficial

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA (CASA TÉRREA) nº 48, no condomínio "VILLAGIO 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 130,50m<sup>2</sup> de área privativa de terreno, 62,10m<sup>2</sup> de área privativa construída, 1,14m<sup>2</sup> de área comum construída, 63,24m<sup>2</sup> de área total de construção, 80,61m<sup>2</sup> de área de terreno de uso comum, totalizando 211,11m<sup>2</sup> 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

FICHA N.º

01-

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

M - 71132

Digitação. Ok  
Conferência. Ok

MOD. 16

= VERSO

FICHA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

CNS n.º 11.977-6

MATRÍCULA N.º

071132

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL      WALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
Oficial                      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, n.ºs.2.235 e 2.041, Bloco A, CEP:04543-011, inscrita no CNPJ nº.90.400.888/0001-42, NIRE nº35.300.332.067, devidamente 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

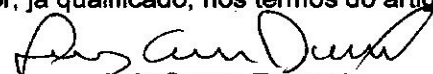
Prenotação nº.197.416. Selo digital nº1197763210A0000033028023G.

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:1197763310A0000033028223A.

CERTIDÃO	CUSTAS																								
CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número 71132 , 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.	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>.....:</td><td>40,91</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>.....:</td><td>11,63</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>.....:</td><td>7,96</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>.....:</td><td>2,15</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>.....:</td><td>2,81</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>.....:</td><td>1,96</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>.....:</td><td>2,05</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>.....:</td><td>69,47</td></tr> </table>	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
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																							
<p align="center"><b>PRAZO DE VALIDADE</b></p> <p>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.</p>	<p align="center"><b>Conferência feita por:</b></p> <p align="center">_____ Luis Carmo Pascoal Oficial</p>																								
<b>Itatiba, 18 de dezembro de 2023</b>																									



### SELO DIGITAL

1197763C30A0000033028123S

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