



Oficial de Registro de Imóveis de Anexos da Comarca de Pedreira - SP
(Instalado em 16/04/1.984)

Filomena de Fátima Gonçalves

Oficiala Designada

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE PEDREIRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Pedreira, 12 de novembro de 1990.-

Oficial *[assinatura]*

MATRÍCULA

12.478

FICHA

01

Imóvel: O lote de terreno sob n.º 01 da Quadra " X ", do loteamento denominado "JARDIM MARAJOARA", situado nesta cidade, com a área de 976,00 metros quadrados, medindo 28,00 metros em curva para a Rua 36; 20,00 metros nos fundos, confrontando com os lotes n.ºs 20 e 21; 9,00 metros confrontando com espólio - de Fabio Aguiar Maya; 70,00 metros de um lado, confrontando com a viela sanitária n.º 03; e 42,00 metros do outro lado, confrontando com o lote n.º 02:--

Identificação Cadastral: 01.01.272.0399.001 . na Prefeitura Municipal desta cidade.

Proprietária: IMOBILIÁRIA NOVA AMÉRICA LTDA., inscrita no CGC-MF n.º 51.909.901/0001-31, com sede na cidade de Campinas - SP.

Registro Anterior: R. 04/M. 12.099 (loteamento), em 03 de fevereiro de 1983, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Amparo - SP.

Matrícula aberta a requerimento de parte interessada.

O oficial, *[assinatura]* (Flauzilino Araujo dos Santos)

R.01 - Em 13 de setembro de 2011.

Ref. Prenotação n.º 80.894, de 18 de agosto de 2011.

VENDA E COMPRA: Por escritura pública de venda e compra de 17 de agosto de 2011, lavrada no Tabelião de Notas da sede desta Comarca, no Livro n.º 261, às fls. 299/301, a proprietária, IMOBILIÁRIA NOVA AMÉRICA LTDA, **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 19.850,00 (dezenove mil, oitocentos e cinquenta reais) a **ELCIO FURTADO JUNIOR**, CI-RG n.º 33.332.690-8-SSP/SP, CPF n.º 381.501.198-17, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado na cidade de Amparo/SP, na Rua Arthur Alves de Godoy n.º 103, apt.º 301, Bairro São Francisco. Consta no título, declaração da transmitente que o imóvel está contabilizado no ativo circulante, e que não faz e nunca fez parte de seu ativo imobilizado. (microfilme n.º 80.894).

A Escrevente Aut. *[assinatura]* (Alessandra Mara R. Sardinha)

(continua no verso)

Pag.: 001/001
Certidão na última página



MATRÍCULA

12.478

FICHA

01
VERSO

R.02 - Em 12 de setembro de 2013.

Ref. Prenotação n° 86.873, de 02 de setembro de 2013.

VENDA E COMPRA: Por escritura pública de venda e compra de 29 de julho de 2013, lavrada no Tabelião de Notas desta Comarca, às fls. 46/48, do Livro n° 273, o proprietário, **ELCIO FURTADO JUNIOR**, **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais), a **FABIO LUIS MARQUEZINI**, CI-RG n° 32.761.639-SSP/SP, CPF n° 310.617.168-56, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Gidione Uttemberghe n° 54, Rainha da Paz. Valor Tributário R\$ 149.709,97. (microfilme n° 86.873).

A Escrevente Autª, *Alessandra Mara R. Sardinha* (Alessandra Mara R. Sardinha)

R.03 - Em 14 de agosto de 2014.

Ref. Prenotação n° 88.543, de 18 de julho de 2014.

VENDA E COMPRA: Por escritura pública de venda e compra lavrada em 18 de julho de 2014, às fls. 121/122, do Livro 161, do Tabelião de Notas de Santo Antonio de Posse, Comarca de Jaguariúna-SP, o proprietário, **FABIO LUIS MARQUEZINI**, vendeu o imóvel pelo valor de R\$ 158.100,00 (cento e cinquenta e oito mil e cem reais), a **FABIO HENRIQUE RABETTI**, CI-RG n° 26.487.755-SSP/SP, CPF n° 291.582.598-05, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Valério Policarpo n° 147, Jardim Alzira. (microfilme n° 88.543).

A Substª do Oficial, *Filomena de Fatima Gonzalez* (Filomena de Fatima Gonzalez)

AV.04 - Em 03 de novembro de 2014.

DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Procede-se à esta averbação "ex-officio", para constar que a Rua 36 do loteamento Jardim Marajoara, passou a denominar-se **RUA MARCILIO NERY**, através do Decreto n° 1751, de 30 de agosto de 1994.

A Escrevente Autª, *Alessandra Mara R. Sardinha* (Alessandra Mara R. Sardinha)

AV.05 - Em 03 de novembro de 2014.

continua na ficha 02



Oficial de Registro de Imóveis de Anexos da Comarca de Pedreira - SP
(Instalado em 16/04/1.984)

Filomena de Fátima Gonçalves

Oficiala Designada

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

12.478

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PEDREIRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Pedreira, 03 de novembro de 2014.

Subst.ª do Oficial

Ref. Prenotação nº 89.017, de 22 de outubro de 2014.

* **CONSTRUÇÃO:** Procede-se esta averbação a requerimento de parte interessada, de 22 de outubro de 2014, para constar que no imóvel foi edificada uma área comercial, com 783,12 metros quadrados, constituída por dois galpões, sendo galpão 1 com 542,41 m² e galpão 2 com 240,71 m², a qual recebeu o nº 170, pelo emplantamento da Rua Marcilio Nery, conforme Habite-se nº 106/2014, expedido em 22 de setembro de 2014, pela Prefeitura Municipal de Pedreira; e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 262872014-88888593, CEI nº 51.226.85593/69, expedida em 15 de outubro de 2014, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet. (microfilme nº 89.017).

A Escrevente Aut.ª, *Alessandra Mara R. Sardinha* (Alessandra Mara R. Sardinha)

R.06 - Em 19 de novembro de 2014.

Ref. Prenotação nº 89.005, de 20 de novembro de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 0033029830000007700, e Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária, emitidos por FABIO LUIS MARQUEZINI ME, inscrita no CNPJ nº 011.491.755/0001-52, nesta cidade, em 20 de outubro de 2014, devidamente formalizado, o proprietário, **FABIO HENRIQUE RABETTI**, alienou fiduciariamente o imóvel, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041/2235A, em São Paulo/SP, ao qual fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), destinados a capital de giro, que serão pagos na praça de Pedreira/SP, em 36 (trinta e seis) parcelas no valor de R\$ 31.205,77 cada uma, vencendo-se a primeira parcela em 20/11/2014, as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, e a última em 20/10/2017, sendo que sobre o valor do crédito, acrescidos das tarifas e tributos, incidirão encargos remuneratórios pré-fixados a taxa de juros (efetiva) de 1,7300% ao mês e 22,85% ao ano, calculados a partir da data de disponibilização dos recursos, até a data dos respectivos vencimentos e exigíveis a partir de 20/11/2014 e no mesmo dia dos meses subsequentes; avaliando-se o imóvel em R\$ 1.000.000,00 para os efeitos do artigo 1.484 do Código Civil; constando no título as demais cláusulas e condições. (microfilme nº 88.627 e 89.005).

A Escrevente Aut.ª, *Alessandra Mara R. Sardinha* (Alessandra Mara R. Sardinha)

(continua no verso)

Pag.: 003/004

Certidão na última página



MATRÍCULA

12.478

FICHA

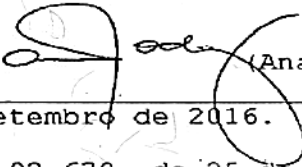
2

VERSO

AV.07 - Em 11 de julho de 2016.

Ref. Prenotação nº 91.133, de 13 de janeiro de 2016.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação conforme requerimento de 30 de junho de 2016, devidamente formalizado, instruído com o comprovante de recolhimento do imposto sobre transmissão de bens imóveis, para constar que a **propriedade do imóvel fica consolidada em nome do fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235, 5º andar, Vila Olímpia, o qual instruiu o seu pedido com certidão de que os fiduciários, **FABIO LUIS MARCHEZINI** e **FABIO HENRIQUE RABETTI**, não atenderam a intimação para pagar a dívida. (microfilme nº 91.133).

A Escrevente Autª,  (Ana Gabriela M. de Godoy Cordeiro)

AV.08 - Em 08 de setembro de 2016.

Ref. Prenotação nº 92.670, de 25 de agosto de 2016.

LEILÕES NEGATIVOS: Procede-se a esta averbação a requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, de 23 de agosto de 2016, devidamente formalizado, para constar que os leilões realizados respectivamente em 08 de agosto de 2016 e em 15 de agosto de 2016, tiveram resultado negativo por não haver licitantes. (microfilme nº 92.670).

A Escrevente Autª,  (Ana Gabriela M. de Godoy Cordeiro)

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PEDREIRA-SP
CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente certidão extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, é cópia autêntica da matrícula a que se refere. É o que tenho a certificar de conformidade com o pedido feito. Pedreira, data e hora abaixo indicados.


Ana Gabriela M. de Godoy Cordeiro
Escrevente Autorizada

Ao Oficial... R\$ 28.12
Ao Estado... R\$ 7.99
Ao IPESP... R\$ 4.12
Ao Reg.Civil R\$ 1.48
Ao Trib.Just R\$ 1.93
Ao Iss... R\$ 1.12
Ao FEDMP... R\$ 1.35
Total..... R\$ 46.11
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 17:04:43 horas do dia 08/09/2016.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 15, "c").

Código de controle de certidão:



Prenotação: 92670

01247808092016

Pag.: 004/004