



FICHA N.º 01.

M - 56580 L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

Digitação - Ok
Conféncia - Ok

MATRÍCULA N.º **056580**

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

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA Nº 95, localizada no 9º pavimento do "RESIDENCIAL PANORAMA ITATIBA", situado na Rua Augusto Cioffi, nº 233 – Centro, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, com área útil privativa principal de 118,2200m2; uma área útil privativa acessória de 24,0000 m2; totalizando assim a área privativa construída de 142,2200m2; uma área comum de 29,7476m2; totalizando assim a área construída de 168,9676m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,81338%, iguais a 82,80615m2 no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso de duas vagas indeterminadas de garagem, cobertas, designadas para efeito de localização pelos números 58 e 58A, localizadas no 1º Subsolo.

CONTRIBUINTE: 41212-12-64-00436-0-0001-00000 (maior área).

PROPRIETÁRIA: SPE 17 ITATIBA SANTA ANGELA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede na Rodovia da Uva nº. 03, sala 17, bairro Engordadouro, em Jundiaí-SP – CEP. 132213-235, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº. 10.343.197/0001-15.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/45.937 em 09 de setembro de 2.010; R.05/45.937, em 09 de setembro de 2.010(incorporação) R.08/45.937, em 20 de agosto de 2.014(instituição de condomínio).

O Substituto do Oficial,
Walmor Barbosa Martins Jr.

Av. 01, em 20 de agosto de 2.014.
ABERTURA DE MATRÍCULA
Matrícula aberta nos termos do instrumento particular firmado em 05 de agosto de 2.014.

O Substituto do Oficial,
Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob nº 134.763.
R.02, em 08 de outubro de 2.014.

VENDA E COMPRA
Por escritura pública lavrada em 23 de setembro de 2014, às págs.28/32, do livro nº.674, do 1º Tabelionato de Notas desta cidade de Itatiba-SP, a proprietária: SPE – 17 ITATIBA SANTA ANGELA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada e devidamente representada por sua procuradora Célia Angela Benassi (CPF/MF nº.119.380.168-07), **VENDEU O IMÓVEL** objeto desta matrícula, pelo valor de R\$312.100,80 a: **MARISANGELA NARDIN PENTEADO**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº.25.123.411-3/SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº.152.967.578-23, casada sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº.6515/77, nos termos do Pacto Antenupcial registrado sob nº.6.651 – L.º3-Auxiliar, deste RI, com **ADRIANO FRANCO PENTEADO**, brasileiro, servidor público federal, portador da cédula de identidade RG nº.19.117.226-1/SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº.120.384.998-29, residente e domiciliada nesta cidade de Itatiba-SP, na rua Gaspar Lemos, nº.178 – Condomínio Terras de Santa Cruz. Consta transcrito no título que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros-CND e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ambas expedidas pelo Ministério da Fazenda – SREB/PGFN.

A Escrevente Autorizada,
Simone Cosenza Reinaldo

Prenotação nº.135868.

segue no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores
Centro Registradores de Imóveis

MOD. 16

= VERSO

FICHA Nº 01.

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

MATRÍCULA N.º **056580**

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

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

R.03 em 15 de janeiro de 2.015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - nº 070040230013966, emitida em 13 de janeiro de 2015, na cidade de São Paulo-SP, por **ADRIANO FRANCO PENTEADO** casado com **MARISANGELA NARDIN PENTEADO**, já qualificados, ela comparecendo como garantidora e proprietária do presente imóvel, pelo qual foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** e transferida a sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia de um crédito no valor de **R\$378.000,00**, sendo o pagamento da seguinte forma: 180 parcelas mensais e sucessivas - vencimento da 1ª parcela: 13/02/2015 - vencimento da última em 13/01/2030 - com encargos remuneratórios: taxa de juros (efetiva) - 1,49% ao mês e 19,42% ao ano - valor da parcela de **R\$6.286,53**, tudo de acordo com o constante da cédula. Para fins da Lei 9.514/97 em público leilão, o imóvel foi avaliado em **R\$630.000,00**. As demais condições constam da cédula, cuja via "não negociável", fica arquivada nesta Serventia.

A Escrevente Autorizada,
Lucia Regina de Souza
Prenotação sob nº 137.795.

Av.04 em 08 de julho de 2021.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 25 de maio de 2021, instruído com notificação feita aos fiduciários **Adriano Franco Penteado e Marisangela Nardin Penteado**, já qualificados, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº.9.514/97, notificações estas recebidas em 07 de junho de 2021, a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no credor fiduciário, ou seja, **Banco Santander (Brasil) S/A**, também já qualificado, sendo que neste ato foi apresentada a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão Intervivos (ITBI), paga em 01 de julho de 2021, no valor de **R\$.12.600,00**.

O Escrevente Autorizado,
Valdir Coelho
Prenotação nº.175352

MOD. 16

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número 56580 , 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: 34,73
	Estado: 9,87
	Sec. Fazenda: 6,76
	Registro Civil: 1,83
	Trib. Justiça: 2,38
	Ministério Público: 1,67
	Imposto Municipal: 1,74
	TOTAL: 58,98
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.	Ana Claudia Taffarello Trevine Autorizada
Itatiba, 08 de julho de 2021	



SELO DIGITAL

1197763C30A0000025745621B

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