

MATRÍCULA N.º **059022**

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 COMERCIAL – SALA nº 84, localizada no 8º pavimento do edifício “INSIDE CORPORATE”, situado na Rua Crescêncio da Silveira Pupo nº 75 – Vila Cassaro, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba, assim descrita e caracterizada: composta por um salão, um banheiro, com 55,52m<sup>2</sup> de área privativa, 10,56m<sup>2</sup> de área de vaga de estacionamento (área comum), 27,97m<sup>2</sup> de área comum, totalizando 94,05m<sup>2</sup> de área de construção e fração ideal no terreno de 1,31929%, com o direito ao uso de uma vaga de garagem em área comum.

**CONTRIBUINTE:** 41211-34-39-01003-0-0906-00000 – maior área.

**PROPRIETÁRIA:** SPE IS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CPNJ sob nº 18.496.895/0001-62, com sede na rua Crescêncio da Silveira Pupo, nº 75 - Itatiba/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01/55.024 em 28 de agosto de 2.014; R.02/55.024 em 28 de agosto de 2.014 (incorporação imobiliária) e R.04/55.024, de 23 de dezembro de 2.015 (instituição de condomínio).

O Substituto do Oficial,  
Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob nº 143.037.  
Av. 01, em 23 de dezembro de 2.015.

**ABERTURA DE MATRÍCULA**

Matrícula aberta nos termos do instrumento particular firmado em 14 de dezembro de 2.015.

O Substituto do Oficial,  
Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob nº 143.037.  
Av.02, em 03 de novembro de 2.016.

**CONTRIBUINTE**

Procede-se esta averbação, á vista da escritura referida no registro seguinte, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, vem sendo lançado pelo contribuinte nº 41211.34.39.01003.0.0906.00049 - controle nº 72056, junto a Prefeitura deste município.

A Escrevente Autorizada,  
Lucia Regina de Souza

R.03, em 03 de novembro de 2.016.

**DAÇÃO EM PAGAMENTO**

Por escritura datada de 15 de setembro de 2016, (Lvº 925, fl. 115/118), do 2º Tabelionato de Notas desta cidade e comarca de Itatiba-SP, a proprietária, SPE IS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, representada por Levi Chimello Simões, CPF. nº 215.039.648-33; e Wilhem Wazur Galvão Consolin, CPF. nº 263.982.508-93; **TRANSMITIU O IMÓVEL**, pelo valor de R\$217.625,73 à **TÍTULO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO**, á **JOSÉ ANTONIO FATTORI JUNIOR**, brasileiro, comerciante, RG. nº 24.966.886-5/SSP/SP e CPF. nº 288.740.368-00, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DAISE FERNANDES FATTORI**, brasileira, comerciante, RG. nº 33.422.458-5 e CPF. nº 331.927.298-56, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Antenor Ubinha, nº 133, Residencial Itatiba Country Club, CEP.

segue no verso

FICHA N.º 01.

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

**M - 59022**

Digitação - Ok  
Conferência - Ok

MOD. 16

= VERSO

FICHA N.º 01.

L.º 2 - REG. GERAL

CNS n.º 11.977-6

MATRÍCULA N.º **059022**

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

REGISTRO GERAL

LUÍS CARMO PASCOAL  
Oficial

WALMOR BARBOSA MARTINS JR.  
Substituto Oficial

13254.623. Consta da escritura que a dadora apresentou as certidões negativas referentes ao INSS e a Receita Federal, as quais encontram-se arquivadas no referido cartório.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotação n.º 147.811.

R.04, em 21 de fevereiro de 2.018.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - n.º.00330216300000012800, acompanhada de Anexo - Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, ambos emitidos nesta cidade de Itatiba/SP, em 19 de fevereiro de 2018, por FATTORI & FATTORI LTDA - EPP, com sede nesta cidade de Itatiba/SP, na rua Pedro Mascagni, n.º.440, CEP: 13253140, inscrita no CNPJ/MF n.º.049.418.916/0001-55, os proprietários pelo R.03: JOSÉ ANTONIO FATTORI JUNIOR e sua esposa DAISE FERNANDES FATTORI, já qualificados, comparecendo na qualidade de representantes legais da emitente e ambos na qualidade de Avalistas e Garantidores, ALIENARAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, O IMÓVEL objeto desta matrícula, bem como todas as acessões e benfeitorias que lhe forem acrescidas, nos termos da Lei n.º.9.514, de 20 de novembro de 1997 e alterações posteriores, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs.2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF n.º.90.400.888/0001-42, para garantia de um empréstimo no valor de **R\$400.000,00**, que será pago em 48 parcelas mensais, calculadas e atualizadas na forma do título, incluindo-se juros remuneratórios efetivos à taxa de 1,8800% ao mês e 25,05% ao ano, sendo de R\$13.046,71 o valor total da 1ª prestação mensal, com vencimento para o dia 19 de março de 2018, fixando-se como vencimento final para o dia 19 de fevereiro de 2022, assumida nas condições constantes da cédula, cuja via "não negociável" fica arquivada nesta serventia. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei n.º.9514/97, o imóvel foi avaliado em R\$199.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação n.º.155226.

VISTO EM CORREIÇÃO  
Itatiba-SP 22/12/2022

JULIANA FRANÇA BASSETO DINIZ JUNQUEIRA  
Juíza Corregedora Permanente

Av.05 em **15 DEZ 2022**  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Por requerimento datado de 23 de setembro de 2022, instruído com notificação feita aos fiduciantes **Fattori & Fattori Ltda - EPP, Daise Fernandes Fattori e José Antonio Fattori Junior**, já qualificados, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei n.º.9.514/97, notificações estas recebidas em 30 de setembro de 2022, 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 18 de novembro de 2022, no valor de R\$.3.980,00.Nos termos do Art.27 da Lei acima citada, o prazo para promover os leilões é de 30 dias.

segue ficha

02 -

MOD. 16


MATRÍCULA N.º **059022**

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

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

Nos termos do Art.27 da Lei acima citada, o prazo para promover os leilões é de 30 dias.

O Escrevente Autorizado,



Valdir Coelho

Prenotação n.º.187736

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número 59022, 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 ..... 38,17
	Estado ..... 10,85
	Sec. Fazenda ..... 7,43
	Registro Civil ..... 2,01
	Trib. Justiça ..... 2,62
	Ministério Público ..... 1,83
	Imposto Municipal ..... 1,91
	TOTAL ..... 64,82
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 CLÁUDIA TAFFARELLO Autorizada
Itatiba, 15 de dezembro de 2022	



SELO DIGITAL

1197763C30A0000030250622Q

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