



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Fafe, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 435399 - Mat.: 103983 - Página 01 de 06.

CNM: 120485.2.0103983-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA
103.983

FICHA
01

IMÓVEL: LOTE 18 da QUADRA 16 da VILA SANTISTA, perímetro urbano da cidade e comarca de Atibaia-SP, com a área de 1.000,00 m², medindo 25,00 metros de frente para a Rua Benedita de Oliveira Freire; 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 22; 57,00 metros no lado direito, confrontando com os lotes 19, 20 e 21; e, 55,00 metros do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, confrontando com o lote 17.

EDIFICAÇÃO: Existe edificado no imóvel aqui matriculado, um prédio residencial com a área de 193,30 m², sob nº 173, da Rua Benedita de Oliveira Freire, nos termos do Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de Atibaia-SP, em 04/01/1973.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 01.112.011.00.0025967.

PROPRIETÁRIOS: WANDERLEY FRANCISCO SCORVO, comerciante, e sua mulher MARILENA TEREZINHA MOTTA SCORVO, domiciliados em São Paulo-SP, na Avenida Cons. Moreira de Barros, nº 445, apto. 43, CIC 232.515.228.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 46.466, livro 3"AR", folhas 190, de 03/05/1974. Atibaia, 01 de setembro de 2011.

O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

Av.01/103.983 - Protocolo n. 244.093 de 10/08/2011 - reap. em 23/08/2011 -

QUALIFICAÇÃO - Pelo Formal de Partilha a seguir, instruído com cópias dos documentos pessoais, os proprietários WANDERLEY FRANCISCO SCORVO, brasileiro, é portador do RG nº 3.225.311, inscrito no CPF 232.515.228-68; e MARILENA TEREZINHA MOTTA SCORVO, brasileira, do lar, é portadora do RG nº 3.443.833 SSP/SP, inscrita no CPF 113.965.878-61, são casados desde 10/01/1969 pelo regime da comunhão universal de bens. Atibaia, 01 de setembro de 2011. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

Av.02/103.983 - Protocolo n. 244.093 de 10/08/2011 - reap. em 23/08/2011 - **ÓBITO** - Pela certidão de Óbito do Registro Civil de Atibaia-SP, livro C-68, folhas 213-V, termo nº 11998, a proprietária MARILENA TEREZINHA MOTTA SCORVO, faleceu em 17/06/1998. Atibaia, 01 de setembro de 2011. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

(continua verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLU96-9AFHX-SW7FU-WXDS6>



Valide aqui
este documento

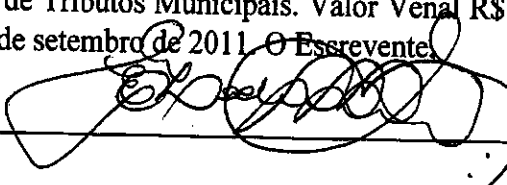
Prot.: 435399 - Mat.: 103983 - Página 02 de 06.

CNM: 120485.2.0103983-76

MATRÍCULA
103.983

FICHA
01

R.03/103.983 – Protocolo n. 244.093 de 10/08/2011 - reap. em 23/08/2011 - **FORMAL DE PARTILHA** - Pelo Formal de Partilha expedido em 23 de maio de 2011, nos autos de inventário dos bens deixados pelo falecimento de MARILENA TEREZINHA MOTTA SCORVO, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Atibaia-SP, processo nº. **048.01.2006.017762-5**, controle 1430/06, homologado por sentença de 02 de junho de 2009, transitada em julgado, o imóvel aqui matriculado, avaliado em R\$ 97.217,42, em partilha, coube ao viúvo meeiro **WANDERLEI FRANCISCO SCORVO**, já qualificado; e aos herdeiros filhos: 1º) **ANA CLÁUDIA SCORVO MACHADO FERNANDES**, brasileira, professora, RG 26.480.869-1 SSP/SP, CPF 187.740.508-68, casada com **MARCIO MACHADO FERNANDES**, brasileiro, comerciante, RG 26.649.890 SSP/SP, CPF 273.043.798-39, desde 30/11/2006 pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Benedita de Oliveira Freire, nº 173, Atibaia-SP; e, 2º) **ALEXANDRE SCORVO**, brasileiro, tecnólogo, RG 20.012.190 SSP/SP, CPF 155.858.428-54, casado com **ALESSANDRA LOSACCO SCORVO**, brasileira, estudante, RG 23.492.337-4 SSP/SP, desde 16/12/1993 pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Urbanização Fonte Nova, Lot. 8.360 - Cantanhese, Portugal, **na proporção de 50% para a viúva; e 25% para cada herdeiro filho**. Constou nos Autos o recolhimento do ITCMD. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Valor Venal R\$ 222.078,12. Valor base R\$ 111.039,06. Atibaia, 01 de setembro de 2011. O Escrevente,


Emerson Luis Ladini

Av.04/103.983 – Protocolo n. 327.542 de 28/12/2018 – **QUALIFICAÇÃO** – Pelo Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, a proprietária ALESSANDRA LOSACCO SCORVO é inscrita no CPF nº 714.447.951-20. Atibaia, 09 de janeiro de 2019. O Escrevente,


Luis Felipe Julio

R.05/103.983 – Protocolo nº 327.542 de 28/12/2018 - **VENDA E COMPRA** - **Título:** Escritura pública de venda e compra, lavrada em 28 de dezembro de 2018, no 2º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 1.127, folhas 172/176. **Objeto:** a **fração de 75%** do imóvel aqui matriculado. **Transmitente(s):** 1º) WANDERLEI FRANCISCO SCORVO, e 2º) ALEXANDRE SCORVO com anuência de sua mulher ALESSANDRA LOSACCO

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLU96-9AFHX-SW7FU-WXDS6>



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Fafe, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 435399 - Mat.: 103983 - Página 03 de 06.

CNM: 120485.2.0103983-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

103.983

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

SCORVO, já qualificados. **Adquirente(s):** MARCIO MACHADO FERNANDES e sua mulher ANA CLÁUDIA SCORVO MACHADO FERNANDES, já qualificados. **Preço:** R\$ 177.318,25 do qual foi dado quitação. **Observações:** Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI no valor de R\$ 7.918,08 sobre o valor de R\$ 395.906,33 paga em 27/12/2018. Valor venal R\$ 565.577,26. Atibaia, 09 de janeiro de 2019. O Escrevente,


Luis Felipe Julio

Av.06/103.983 – Ex-officio - **SITUAÇÃO DOMINIAL ATUAL** - De acordo com os atos registrais existentes nesta matrícula, a situação dominial atual é a seguinte: 1) ANA CLÁUDIA SCORVO MACHADO FERNANDES casada com MARCIO MACHADO FERNANDES, é proprietária de 1/6; e 2) MARCIO MACHADO FERNANDES e sua mulher ANA CLÁUDIA SCORVO MACHADO FERNANDES, são proprietários de 5/6. Atibaia, 09 de janeiro de 2019. O Escrevente,


Luis Felipe Julio

Av.07/103.983 – Ex-officio - **RETIFICAÇÃO - SITUAÇÃO DOMINIAL ATUAL** - De acordo com os atos registrais existentes nesta matrícula, a situação dominial atual é a seguinte: 1) ANA CLÁUDIA SCORVO MACHADO FERNANDES casada com MARCIO MACHADO FERNANDES, é proprietária de 25% ou 1/4; e 2) MARCIO MACHADO FERNANDES e sua mulher ANA CLÁUDIA SCORVO MACHADO FERNANDES, são proprietários de 75% ou 3/4. Atibaia, 15 de setembro de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485331XE000386042JA22G.


Cláudio Bueno de Faria

★ **R.08/103.983** – Protocolo n. 380.718 de 31/08/2022 reap. em 12/09/2022 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pela Cédula de Crédito Bancário - Constituição de Garantia de Propriedade Fiduciária, nº 0010331610 emitida em São Paulo-SP, em 26/08/2022, no valor de R\$ 500.000,00, por MARCIO MACHADO FERNANDES FERRAMENTAS ME, CNPJ: 05.802.217/0001-39, com sede à Rua Clovis Soares, nº 852, Alvinópolis, Atibaia-SP, tendo como garantidores os proprietários ANA CLÁUDIA SCORVO MACHADO FERNANDES e seu marido MARCIO MACHADO

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLU96-9AFHX-SW7FU-WXDS6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Prot.: 435399 - Mat.: 103983 - Página 04 de 06.

CNN: 120485 2 0103983-76

MATRÍCULA
103.983

FICHA
02

FERNANDES, já qualificados, constituíram o imóvel aqui matriculado em propriedade fiduciária, na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferiram sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ. 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, em garantia do empréstimo concedido; prazo da operação: 60 meses, a taxa de juros efetiva de 1,5000% a.m. e 19,5618% a.a., sendo a praça de pagamento o local da emissão, com vencimento da primeira parcela em 26/10/2022 e da última em 26/08/2027. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 1.118.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da L. 9514/97. O prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97, foi estabelecido em 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento e da Cédula. Atibaia, 15 de setembro de 2022. O Escrevente,

Selo digital: 120485321CB000386043YR22C.


Cláudio Bueno de Faria

Av.09/103.983 – Protocolo n. 410.846 de 23/07/2024 – **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Conforme cláusula 17 do instrumento particular a seguir registrado, foi autorizado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, o **CANCELAMENTO DO R.08** nesta matrícula, em virtude da quitação da dívida. Valor R\$ 500.000,00. Atibaia, 07 de agosto de 2024. O Escrevente,

Selo digital: 120485331NS000585192BE24A.


Cláudio Bueno de Faria

★ **R.10/103.983** – Protocolo n. 410.846 de 23/07/2024 – **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pela Cédula de Crédito Bancário - Constituição de Garantia de Propriedade Fiduciária, nº 0010446852 emitida em São Paulo-SP, em 22/07/2024, no valor de R\$ 700.000,00, por **MARCIO MACHADO FERNANDES FERRAMENTAS ME**, CNPJ: 05.802.217/0001-39, com sede à Rua Clovis Soares, nº 852, Alvinópolis, Atibaia-SP, tendo como garantidores os proprietários **ANA CLÁUDIA SCORVO MACHADO FERNANDES** e seu marido **MARCIO MACHADO FERNANDES**, já qualificados, constituíram o imóvel aqui matriculado em propriedade fiduciária, na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferiram sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ. 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLU96-9AFHX-SW7FU-WXDS6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Fafe, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 435399 - Mat.: 103983 - Página 05 de 06.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

103.983

FICHA

03

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, em garantia do empréstimo concedido; prazo da operação: 72 meses, a taxa de juros efetiva de 1,4005% a.m. e 18,1627% a.a., sendo a praça de pagamento o local da emissão, com vencimento da primeira parcela em 22/09/2024 e da última em 22/07/2030. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 1.729.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da L. 9514/97. O prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97, foi estabelecido em 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento e da Cédula. Atibaia, 07 de agosto de 2024. O Escrevente,

Selo digital: 120485321RA000585193OH241.

Cláudio Bueno de Faria

Av.11/103.983 -- Protocolo n. 435.399 de 02/02/2026 - IN01533587C - **TRANSFORMAÇÃO** - Pela Alteração por Transformação do Instrumento de Inscrição de Empresário Individual em Sociedade Empresária LTDA., datado de 26/06/2025, registrado na JUCESP sob nº 240.851/25-0 em 14/07/2025, com fundamento no § 3º do artigo 968 do Código Civil, houve a transformação do registro de MÁRCIO MACHADO FERNANDES FERRAMENTAS, de empresário individual para SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA, sob a denominação de **EQUIPE FERRAMENTAS, ELEVADORES E MÁQUINAS AUTOMOTIVAS LTDA**, CNPJ 05.802.217/0001-39. Atibaia, 20 de julho de 2026. O Escrevente,

Selo digital: 120485331OH000787182GG263.

Arthur Henrique Celante

Av.12/103.983 -- Protocolo n. 435.399 de 02/02/2026 - IN01533587C - **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.10, conforme requerimento datado de 03/07/2026, instruído com a certidão de notificação aos fiduciantes ANA CLAUDIA SCORVO MACHADO FERNANDES e MARCIO MACHADO FERNANDES, na qual consta que após transcorrido o prazo previsto no § 1º do art. 26, não houve a purgação da mora. Foi

(continua no verso) ✓

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLU96-9AFHX-SW7FU-WXDS6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Prot.: 435399 - Mat.: 103983 - Página 06 de 06.

MATRÍCULA

103.983

FICHA

03

apresentada a guia de pagamento do ITBI nº 16511473/2026 no valor de R\$ 37.424,98 paga em 02/07/2026. Valor: R\$ 1.871.248,81. Atibaia, 20 de julho de 2026. O Escrevente, Selo digital: 120485331RD000787183GC267.


Arthur Henrique Celante

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **103983** do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73. Certidão Digital expedida conforme o item 356 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJSP. O Escrevente, Pamela Pedroso Netto Rosset.

Atibaia-SP, 22 de julho de 2026.

Selo nº 1204853C3GX000787184CD26Q
Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 45,88	R\$: 13,04	R\$: 8,92	R\$: 2,41	R\$: 3,15	R\$: 2,20	R\$: 0,92	R\$: 76,52
Para lavratura de escritura esta certidão é valida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").							

★

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLU96-9AFHX-SW7FU-WXDS6>