Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 54080901-4302-4255-a4bd-431af224e5ba

Esse documento foi assinado digitalmente por ALINE SOUSA MELO - 08/08/2024 09:20 PROTOCOLO: S24080174538D

CNM: 119768.2.0009838-66

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL — Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP.

matrícula	ficha
9.838	01

Em 07 de agosto de 1985.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO RESIDENCIAL ERIKA, situado na Rua Deputado Laércio Corte, nº 1006, no perímetro urbano desta Comarca.

UM APARTAMENTO, com a área útil de 43,71 m2, área comum de -- 20,6605 m2, área total de 64,3705 m2, correspondendo-lhe no - terreno a fração ideal de 8,6871% do todo, cabendo-lhe o di-- reito a uma vaga na garagem coletiva do edifício, situada no andar térreo ou 1º pavimento do edifício.

CONTRIBUINTE: 2 07 05 037 213 0031-7 Exercício de 1985.

PROPRIETÁRIA: FROMM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., LTDA, com sede social nesta cidade, à Rua Deputado Laercio Corte, - nº 962, inscrita no CGC/MF. sob o nº 52.250.602/0001-9.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 4930; especificação registrada sob nº 04, na mencionada matrícula, e Convenção Condomi--- nial registrada sob nº 45, no livro 3, de Registro Auxiliar,- todos deste Cartório.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

R.01/9.838 Em 07 de agosto de 1985.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, em virtude do § 5º, acrescido ao artigo 61,- da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, pelo artigo 1º, da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, combinado com o artigo 26, do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, firmado em São Paulo - Capital, aos 29 de julho de 1985, a proprietária FROMM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. LTDA., já quali

"continua no verso"

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 54080901-4302-4255-a4bd-431af224e5ba

Esse documento foi assinado digitalmente por ALINE SOUSA MELO - 08/08/2024 09:20 PROTOCOLO: S24080174538D

CNM: 119768.2.0009838-66

matrícula 9.838 | ficha 01 verso

ficada, vendeu o imóvel a PAULO MARCOS AUGUSTO MARTINS, vendedor, RG nº 3.016.283-SP., e sua mulher, ODETE LEDESMA MARTINS, do lar, RG nº 3.177.804-SP., brasileiros, portadores do CIC.- nº 039.900.368-15, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Deputado Laércio Corte, nº 962.

VALOR: Cr$.17.000.000.-

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

R.02/9.838 Em 01 de setembro de 1989.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por escritura pública de venda e compra, de 07 de agosto de - 1.989, livro nº 135, fls. 137vº, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Solemar, deste município e - comarca, os proprietários, PAULO MARCOS AUGUSTO MARTINS, e -- sua mulher, ODETE LEDESMA MARTINS, já qualificados, venderam o imóvel a HERBERT AUGUSTO, brasileiro, químico, RG. nº..... 5.401.965-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão universal - de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, com MARIA - NOEMI DO NASCIMENTO AUGUSTO, portuguesa, do lar, RNE nº..... W632566-V-SE/DPMAF, portadores do CIC. nº 210.783.008-87, residentes e domiciliados em Ribeirão Pires-SP, à Rua Carmo Coelho, nº 37, Vila Aparecida.

VALOR: NCz$ 6.000,00

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

"continua na ficha 02"

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
.onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 54080901-4302-4255-a4bd-431af224e5ba

Esse documento foi assinado digitalmente por ALINE SOUSA MELO - 08/08/2024 09:20 PROTOCOLO: S24080174538D

R.3- Em 17 de novembro de 1.992.

Por escritura de 11 de setembro de 1.992, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro nº 210, fls. 138vº, os proprietários, **HERBERT AUGUSTO**, e sua mulher, **MARIA NOEMI DO NASCIMENTO AUGUSTO**, já qualificados, venderam o imóvel a **WILSON ROBERTO ROSAS**, técnico em eletronica, RG nº 6.144.602-SSP/SP, CIC nº 668.564.188-68, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, com **HELOISE HELENA CANDIDO DE MATTOS ROSAS**, do lar, RG nº 8.108.036-SSP/SP, CIC. nº 091.154.858-03, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Plinio Cavalcanti, nº 84, Artur Alvim.

VALOR: Cr$ 44.000.000,00. Microfilme nº 84.104.-

A Esc. Autorizada:
(Ivânia Munhoz Martines Amorim)

AV.04/9.838 - Praia Grande, 19 de junho de 2.008.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 02 de maio de 2.008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 546, folha 136, e da xerox autenticada da cédula de identidade, é feita a presente averbação para consignar que o número correto do RG da proprietária **HELOISE HELENA CÂNDIDO DE MATTOS ROSAS** é 8.018.036-SSP-SP.

O Oficial:

R.05/9.838 - Praia Grande, 19 de junho de 2.008.

Pela escritura pública referida na Av.04 retro, **WILSON ROBERTO ROSAS** e

"continua no verso"

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 54080901-4302-4255-a4bd-431af224e5ba

CNM: 119768.2.0009838-66

sua mulher, **HELOISE HELENA CÂNDIDO DE MATTOS ROSAS**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **HUDA TAIAR DEL NERO**, brasileira, divorciada, aposentada, RG 2.608.154-SSP-SP, CPF/MF 041.212.958-20, residente e domiciliada em São Paulo-Capital, na Rua Jesuíno Arruda, número 308, apartamento 113, Itaim Bibi, pelo valor de R$ 38.000,00.

O Oficial:

R.06/9.838 - Praia Grande, 31 de julho de 2.012.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1.966, firmado em Mongaguá-SP, aos 18 de julho de 2.012, **HUDA TAIAR DEL NERO,** já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **ROBSON LUIS COLETO,** brasileiro, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, RG 26.710.103-X-SSP-SP, CPF 265.630.178-51, e sua mulher, **ADRIANA SANTOS COLETO,** brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG 33.937.934-0-SSP-SP, CPF 283.694.958-93, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Brigadeiro Eduardo Gomes, número 482, pelo valor de R$ 75.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.07/9.838 - Praia Grande, 31 de julho de 2.012.

Pelo instrumento particular referido no R.06, **ROBSON LUIS COLETO,** e sua mulher, **ADRIANA SANTOS COLETO,** já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, a **CAIXA** -

" continua na ficha 03 "

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
SAEC.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por ALINE SOUSA MELO - 08/08/2024 09:20 PROTOCOLO: S24080174538D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 54080901-4302-4255-a4bd-431af224e5ba

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

MATRÍCULA	FICHA
9.838	03

Em 31 de julho de 2.012.

ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1.997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária aos devedores/fiduciantes, no valor de R$ 74.500,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 18 de agosto de 2.012, no valor de R$ 610,85, com a taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciantes se obrigam a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato, e declara-se ciente dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total – CET, para a presente operação de financiamento, conforme demonstrado em planilha, nos termos da resolução BACEN número 3.517, de 06 de dezembro de 2.007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.08/9.838 - Praia Grande, 17 de setembro de 2.021.

FICA CANCELADO o R.07 retro, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular firmado em Mongaguá, aos 12 de junho de 2018.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 579267 de 06/09/2021.
Selo digital nº 1197683310000000065617221B

R.09/9.838 - Praia Grande, 16 de novembro de 2.021.

Por escritura pública lavrada aos 28 de outubro de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 840, páginas 105/107, **ROBSON LUIS COLETO** e sua mulher -

" continua no verso "

Esse documento foi assinado digitalmente por ALINE SOUSA MELO - 08/08/2024 09:20 PROTOCOLO: S24080174538D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 54080901-4302-4255-a4bd-431af224e5ba

Esse documento foi assinado digitalmente por ALINE SOUSA MELO - 08/08/2024 09:20 PROTOCOLO: S24080174538D

ADRIANA SANTOS COLETO, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **FABIO ALVES PIERETTI**, brasileiro, auxiliar administrativo, RG 42.705.945-8-SSP/SP, CPF/MF 352.763.488-63, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **CAROLINE PIERETTI ALVES**, brasileira, empresária, RG 43.875.696-4-SSP/SP, CPF/MF 351.518.258-60, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Avenida Dr. Pereira Vergueiro, número 100-B, Vila Nhocune, CEP 03563-000, pelo valor de R$ 106.000,00.

A Oficial Substituto:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 585878 de 09/11/2021.
Selo digital nº1197683210000000070119721F

R.10/9.838 - Praia Grande, 07 de julho de 2.022.

Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966 e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado em São Paulo-SP, aos 17 de junho de 2022, **FABIO ALVES PIERETTI**, e sua mulher, **CAROLINE PIERETTI ALVES**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, à **MICHELE VITA DE MORAIS**, brasileira, solteira, maior, que não mantém união estável, professora, RG 44.912.584-1-SSP/SP, CPF/MF 400.688.018-90, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Avenida Sumaré, nº 323, Casa, Jardim das Fontes, pelo valor de R$ 212.000,00.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 608123 de 24/06/2022.
Selo digital nº 1197683210000000088547622Q

"continua na ficha 04"

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 54080901-4302-4255-a4bd-431af224e5ba

Esse documento foi assinado digitalmente por ALINE SOUSA MELO - 08/08/2024 09:20 PROTOCOLO: S24080174538D

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA	FICHA
9.838	04

Em 07 de julho de 2.022.

R.11/9.838 - Praia Grande, 07 de julho de 2.022.

Pelo instrumento particular referido no R.10 retro, **MICHELE VITA DE MORAIS**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, número 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob número 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida de R$ 169.600,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 17 de julho de 2022, no valor de R$ 1.822,70, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: 9,5000% a.a. (efetiva), 9,1098% a.a. (nominal), 0,7591% a.m. (efetiva), 0,7591% a.m. (nominal).

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 608123 de 24/06/2022.
Selo digital nº 1197683210000000885479 22K

AV.12/9.838 - Praia Grande, 27 de março de 2.024.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, firmado em Barueri/SP, aos 28 de junho de 2023, apresentado via online, protocolo IN00997144C, a fiduciante MICHELE VITA DE MORAIS, também já qualificada, foi intimada para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que tenha purgado a mora. O imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI foi recolhido. Valor: R$ 212.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo: 642892 de 03/07/2023
Selo digital nº 1197683310000001354923 24V

" continua no verso "

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 54080901-4302-4255-a4bd-431af224e5ba

Esse documento foi assinado digitalmente por ALINE SOUSA MELO - 08/08/2024 09:20 PROTOCOLO: S24080174538D

CNM: 119768.2.0009838-66

MATRÍCULA	FICHA
9.838	04 VERSO

AV.13/9.838 - Praia Grande, 18 de junho de 2.024.

Nos termos do requerimento firmado em Barueri-SP, aos 03 de junho de 2024, apresentado via online, protocolo AC003824282, é feita a presente averbação, com fundamento no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula foi levado a 1° e 2° leilões, aos 20 de maio de 2024 e 29 de maio de 2024, respectivamente, conforme autos de leilões públicos, subscritos por Eduardo Consentino, leiloeiro oficial - JUCESP nº 616 (João Victor Barroca Galeazzi - preposto em exercício), os quais resultaram negativos.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo n° 674124 de 04/06/2024.
Selo digital nº 1197683310000000142114624B

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

CERTIDÃO **Pedido nº 840406**

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 9838, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.
Para alienações: validade de 30 dias (Item 60.C Cap.XVI NSCGJ).
Praia Grande, quinta-feira, 8 de agosto de 2024

Oficial:	42,22
Estado:	12,00
IPESP:	8,21
Reg.Civil:	2,22
T.Justiça:	2,90
M.Público:	2,03
Município:	2,22
Total:	71,80

Recolhimentos feitos por guia

Selo Digital nº 1197683C3000000146371024K

Solicitado por: eduardo consentino

Emitido por Aline Sousa Melo às 08:37:16h