CNM: 119768.2.0217220-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA	FICHA
217.220	01

Em 17 de novembro de 2.020.

IMÓVEL: Casa número 05, localizada no pavimento térreo do **RESIDENCIAL SOLAR**, situado na Avenida Doutor Antonio Sylvio Cunha Bueno, número 1031, no loteamento denominado Balneário ABC, nesta cidade, com a área útil de 37,8900 m2, área comum de 6,3412 m2, área total de 44,2312 m2, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 11,5801%, confrontando pela frente de quem da sua área de uso exclusivo olha para a casa, com a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com o hall/escadaria de uso exclusivo da casa número 04 e parte inferior da casa assobradada número 03, do lado esquerdo, com sua área de uso exclusivo, e nos fundos, com a casa número 07. Sendo de seu uso exclusivo uma área, assim descrita: medindo 1,50 metro de frente para a área de uso comum do condomínio, daí deflete à direita, segue na distância de 9,57 metros e confronta com o lote número 26, daí deflete à direita, segue na distância de 6,00 metros e confronta com lote número 04, e parte do lote número 03, daí deflete à direita, segue na distância de 1,50 metro e confronta com a área de uso exclusivo da casa número 07, daí deflete à direita, segue na distância de 4,50 metros, daí e finalmente, deflete à esquerda, segue na distância de 8,07 metros até encontrar o ponto de início desta descrição e confronta, nestas deflexões, com a casa número 05, contendo nesta área descrita uma área de serviço; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 07 02 021 025 0005.

PROPRIETÁRIA: SOLAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Marechal Hermes, número 609, apto 44, Canto do Forte, CEP 11700-250, inscrita no CNPJ sob número 36.211.873/0001-90, NIRE 35231934911.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/213.462, de 06 de maio de 2020, e instituição de condomínio registrada sob número 07/213.462, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 550009 de 26/10/2020.
Selo digital nº 1197683110000000454949 20U

" continua no verso "

CNM: 119768.2.0217220-78

MATRÍCULA	FICHA
217.220	01 VERSO

R.01/217.220 - Praia Grande, 22 de abril de 2.021.

Por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, financiamento com garantia de alienação fiduciária 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, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado em São Paulo-SP, aos 25 de março de 2021, **SOLAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **IRENE BARTOLOMEU DE ARAUJO**, brasileira, autônoma, RG 29865843-SSP/SP, CPF/MF 262.955.888-67, e seu cônjuge, **LUIZ CARLOS DE ARAUJO**, brasileiro, autônomo, RG 19.377.613-3-SSP/SP, CPF/MF 062.178.998-41, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Vicente-SP, na Avenida Cap. Luis Horneaux de Moura, número 437, Jardim Paraíso, pelo valor de R$ 198.000,00.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 564017 de 05/04/2021.
Selo digital nº 1197683210000000055475821U

R.02/217.220 - Praia Grande, 22 de abril de 2.021.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **IRENE BARTOLOMEU DE ARAUJO**, e seu cônjuge, **LUIZ CARLOS DE ARAUJO**, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, números 2235 e 2041, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida de R$ 158.400,00, pagável por meio de 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 25 de abril de 2021, no valor de R$ 1.369,63, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros sem bonificação de 9,5690% a.a.(nominal), 10,0000% a.a.(efetiva), 0,7974% a.m.(nominal) e 0,7974% a.m.(efetiva) e taxa de

-

" continua na ficha 02 "

juros bonificada de 6,7756% a.a.(nominal), 6,9900% a.a.(efetiva), 0,5646% a.m.(nominal) e 0,5646% a.m.(efetiva).

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 564017 de 05/04/2021.
Selo digital nº 1197683210000000554762215

AV.03/217.220 - Praia Grande, 19 de março de 2.024.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, firmado em Ribeirão Preto/SP, aos 25 de outubro de 2023, apresentado via online, protocolo IN01067968C, os fiduciantes IRENE BARTOLOMEU DE ARAUJO, e seu cônjuge, LUIZ CARLOS DE ARAUJO, também já qualificados, foram intimados para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que tenham purgado a mora. O imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI foi recolhido. Valor: R$ 198.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo: 653743 de 26/10/2023
Selo digital nº 1197683310000000134913024D

CERTIDÃO **Protocolo nº 653743**

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 217220, 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, terça-feira, 19 de março de 2024

Os valores desta certidão já foram cobrados no respectivo registro do título

Selo Digital nº 1197683C3000000134912924C

Solicitado por: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A

Emitido por Evelyn Dias Santos