

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Reg. de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
64.133FICHA
01

Em 28

março

19 94.

IMÓVEL: Terreno constituído de parte do lote nº 21, da quadra nº 12, do BALNEÁRIO LAS PALMAS, nesta cidade, medindo 5,00 metros de frente para a AVENIDA ALCIDES CANDIDO DOS SANTOS, com igual medida na linha dos fundos, por 26,00 metros - da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 130,00 m2, confrontando do lado direito de quem da avenida -- olha para o imóvel, com parte remanescente do mesmo lote nº 21, onde acha-se construída a casa nº 02 da planta, do lado -- esquerdo confronta com o lote nº 20 da mesma quadra, e nos -- fundos com parte do lote nº 07 da mesma quadra.

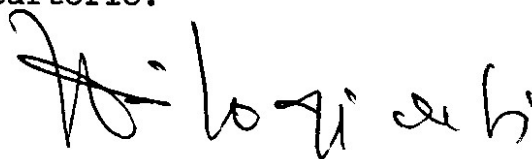
CONTRIBUINTE: 2 06 10 012 021 0001

PROPRIETÁRIOS: ALVARO AUGUSTO DOMINGUES, comerciante, RNE nº W-386.663-4-SE/DPMAF, e sua mulher ADALCINA DE ASENÇÃO FERNANDES DOMINGUES, senhora do lar, RNE número ----- W-290.700-I-SE/DPMAF, inscritos no CPF/MF sob número ----- 043.408.338-00, residentes e domiciliados em Santos-SP, na -- Rua Reinaldo Porchat, nº 104, apartamento 23, Vila Belmiro, e CANDIDO AUGUSTO MOUCO, comerciante, RNE nº W-474.696-Z-SE/- - -DPMAF, e sua mulher ANA CANDIDA MARTINS, senhora do lar, RNE nº W-435.994-9-SE/DPMAF, inscritos no CPF/MF sob número ----- 141.556.138-91, residentes e domiciliados em Santos-SP, na -- Avenida Carvalho de Mendonça, nº 545, todos portugueses, casa dos sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/22.750, de 17 de fevereiro de 1.993, - deste Cartório.

O Oficial Maior:

(José Rodrigues de Lima)



"continua no verso"

MATRÍCULA

64.133

FICHA

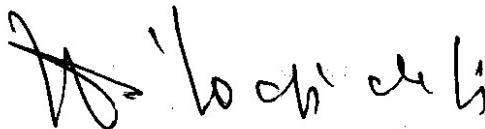
01 VERSO

AV.1- Em 28 de março de 1.994.

Por escritura pública lavrada em 23 de fevereiro de 1.994, no 7º Cartório de Notas de São Paulo-SP, livro 5.032, fls. 122,- foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma casa residencial térrea, com a área de 70,50 m², nº 01 da planta, que recebeu o nº 398 da AVENIDA ALCIDES CANDIDO DOS SANTOS, conforme carta de habitação nº 4545, de 11 de fevereiro de 1.994, certidão nº 2030, de 16 de junho de 1.993, ambas expedidas pela Prefeitura local, e CND do INSS nº 947849, série "D", expedida aos 02 de dezembro de 1.993, pela Agência de -- São Vicente-SP. (Valor Venal de CR\$ 6.485.275,47).

O Oficial Maior:

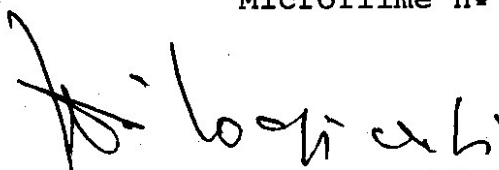
(José Rodrigues de Lima)

**R.2-** Em 28 de março de 1.994.

Pela escritura pública referida na AV.1 supra, ALVARO AUGUSTO DOMINGUES, e sua mulher ADALCINA DE ASENÇÃO FERNANDES DOMINGUES, e CANDIDO AUGUSTO MOUCO, e sua mulher ANA CANDIDA MARTINS, todos já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a WILMA MENEZES DA SILVA RIBEIRO, brasileira, viúva, senhora do lar, RG nº 9.000.040-SSP-SP, CPF/MF nº 049.167.058-31, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Alcides Candido dos Santos (casa 01 da --- planta) - Balneário Las Palmas, pelo valor de CR\$ ----- 3.000.000,00. Microfilme nº 101.536.-

O Oficial Maior:

(José Rodrigues de Lima)



"continua na ficha 02"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

64.133

FICHA

02

Em 15 de abril de 2.013. **R.03/64.133 - Praia Grande, 15 de abril de 2.013.**

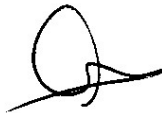
Por escritura pública lavrada aos 14 de setembro de 2.012, no Décimo Nono Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 4.194, página 367, **WILMA MENEZES DA SILVA RIBEIRO**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **VILMAR MENEZES SILVA RIBEIRO**, brasileiro, administrador, RG 13.444.784-SSP-SP, CPF/MF 028.603.448-45, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **CLEUZA MOREIRA RIBEIRO**, brasileira, paisagista, RG 6.486.133-SSP-RJ, CPF/MF 782.176.017-04, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Alexandre Có, número 156, apartamento 802, Vila Caiçara, pelo valor de R\$ 100.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus).

**AV.04/64.133 - Praia Grande, 07 de outubro de 2.013.**

Nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em São Paulo-SP, aos 13 de setembro de 2013, e das cópias autenticadas dos documentos de identificação apresentadas, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária **CLEUZA MOREIRA RIBEIRO** é portadora atualmente do RG 56.513.875-3-SSP/SP.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

**R.05/64.133 - Praia Grande, 07 de outubro de 2.013.**

Pelo instrumento particular referido na AV.04, **VILMAR MENEZES SILVA RIBEIRO**, e sua mulher, **CLEUZA MOREIRA RIBEIRO**, já qualificados,

- "continua no verso"

MATRÍCULA

64.133

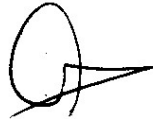
FICHA

02

VERSO

transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **RONALD MARCA MARCA**, boliviano, solteiro, maior, comerciante, RNE V615640-D-CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF 234.003.768-92, residente e domiciliado em São Vicente-SP, na Rua José Bonifácio, número 490, Centro, pelo valor de R\$ 170.000,00.

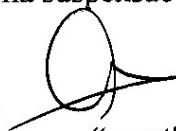
O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)



R.06/64.133 - Praia Grande, 07 de outubro de 2.013.

Pelo instrumento particular referido na AV.04, **RONALD MARCA MARCA**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 153.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 13 de outubro de 2013, no valor de R\$ 1.506,09, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, o devedor/fiduciante se obriga a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato, declarando-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 2007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros no caso do devedor/fiduciante possuir, na data da contratação do presente instrumento, conta corrente com cheque especial, cartão de crédito desbloqueado, débitos dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA, conta ou folha de pagamento conveniado à CAIXA, passando a ser de 8,0000% a.a.(nominal) e 8,3000% a.a.(efetiva), e no cancelamento de qualquer de um dos produtos acima mencionados, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)



“continua na ficha 03”

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

MATRÍCULA

64.133

FICHA

03**Em 07 de outubro de 2.013.****AV.07/64.133 - Praia Grande, 07 de outubro de 2.013.**

Nos termos do instrumento particular referido na AV.04 e da escritura de emissão de cédulas de crédito imobiliário, número 1.4444.0399917-3, série 0913, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, emitida em São Paulo-SP, aos 13 de setembro de 2013, tendo como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como devedor RONALD MARCA MARCA, já qualificados, no valor de R\$ 153.000,00, que será pago através de 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 13 de outubro de 2013, no valor de R\$ 1.506,09, com a taxa de juros efetiva de 8,3000% a.a., nominal de 8,0000% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e taxa de juros remuneratórios de 8,0000% a.a..

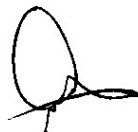
O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)



AV.08/64.133 - Praia Grande, 06 de julho de 2.015.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.07 retro, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo – SP, aos 28 de maio de 2015.

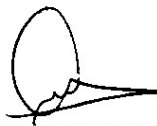
O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 416637 de 19/02/2015



AV.09/64.133 - Praia Grande, 06 de julho de 2.015.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento datado de 08 de janeiro de 2015, o fiduciante RONALD MARCA MARCA, também já qualificado, foi intimado 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 *inter vivos* de bens imóveis foi recolhido. Valor: R\$ 170.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 416637 de 19/02/2015

**“continua no verso”**

MATRÍCULA

64.133

FICHA

03

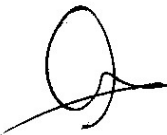
VERSO

AV.10/64.133 - Praia Grande, 26 de dezembro de 2.016.

Nos termos do requerimento firmado em Campinas – SP, aos 23 de novembro de 2016, é feita a presente averbação, com fundamento no artigo 27 da Lei 9.514/97, para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula foi levado à 1º e 2º leilões, aos 19 de julho de 2016 e 03 de agosto de 2016, respectivamente, conforme atas de leilões públicos, subscritas por Marilaine Borges de Paula, leiloeira oficial – Jucesp 601, os quais resultaram negativos.

O Oficial Substituto:

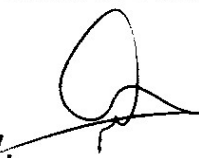
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo: 454068 de 09/12/2016. **R.11/64.133 - Praia Grande, 03 de outubro de 2.017.**

Por escritura pública lavrada aos 15 de setembro de 2017, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1905, página 200, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **MAURÍCIO MIYAZI**, brasileiro, comerciante, RG 15.956.152-SSP/SP, CPF/MF 084.173.808-41, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **MAINA COSTA VALLE MIYAZI**, brasileira, enfermeira, RG 20.590.045-8-SSP/SP, CPF/MF 249.170.188-03, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Marechal Maurício José Cardoso, 125, ap.92, Canto do Forte, pelo valor de R\$ 80.000,50.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 472204 de 22/09/2.017. **R.12/64.133 - Praia Grande, 23 de julho de 2.019.**

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

- “continua na ficha 04”

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

64.133

FICHA

04

Em 23 de julho de 2.019.

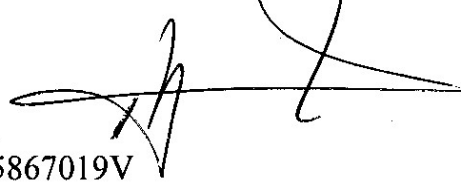
número 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado em São Paulo-SP, aos 28 de junho de 2019, **MAURÍCIO MIYAZI**, e seu cônjuge, **MAINA COSTA VALLE MIYAZI**, já qualificados no R.11 retro, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **PAULO RICARDO DA SILVA**, brasileiro, filho de Mailton Francisco da Silva e de Josete Silva Santos, funcionário público, CNH 05364997840-DETRAN/SP, CPF/MF 327.036.688-48, com endereço eletrônico riickkera@hotmail.com, e seu cônjuge, **SUELLEN CRISTINA SANCHES DA SILVA**, brasileira, filha de Roberto Aparecido Sanches e de Cristina Maria Rubio Sanches, auxiliar de faturamento, RG 419368152-SSP/SP, CPF/MF 437.644.518-58, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Benedito Alves dos Santos, número 226, casa, Princesa, pelo valor de R\$ 250.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 518007 de 12/07/2019.

Selo digital nº119768321000000015867019V

**R.13/64.133 - Praia Grande, 23 de julho de 2.019.**

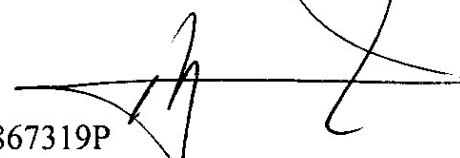
Pelo instrumento particular referido no R.12 retro, **PAULO RICARDO DA SILVA**, e seu cônjuge, **SUELLEN CRISTINA SANCHES DA SILVA**, já qualificados no R.12 retro, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, números 2235 e 2041, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida de R\$ 200.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 28 de julho de 2019, no valor de R\$ 1.996,01, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros sem bonificação de 10,4815% a.a.(nominal), 11,0000% a.a.(efetiva), 0,8735% a.m.(nominal) e 0,8735% a.m.(efetiva) e taxa de juros bonificada de 8,6395% a.a.(nominal), 8,9900% a.a.(efetiva), 0,7200% a.m.(nominal) e 0,7200% a.m.(efetiva).

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 518007 de 12/07/2019.

Selo digital nº119768321000000015867319P



"continua no verso"

MATRÍCULA	FICHA
64.133	04 VERSO

AV.14/64.133 - Praia Grande, 09 de janeiro de 2.024.

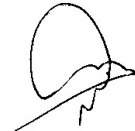
Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, firmado em Barueri/SP, aos 14 de setembro de 2023, retificado por requerimento firmado em Barueri/SP, aos 10 de outubro de 2023, apresentado via online, protocolo IN01048508C, os fiduciários PAULO RICARDO DA SILVA, e seu cônjuge, SUELLEN CRISTINA SANCHES DA SILVA, 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\$ 260.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo: 650584 de 20/09/2023

Selo digital nº 119768331000000129651524R



Selo Digital nº
1197683C3000000129651024H

CERTIDÃO**Protocolo nº 650584**

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 64133, 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, 9 de janeiro de 2024

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

Solicitado por: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A

Emitido por Evelyn Dias Santos