Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0131455-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA	FICHA
131.455	01

Em 01 de março de 2.006.

IMÓVEL: Terreno alodial sob número 12, da quadra 10, do JARDIM HORTÊNCIA, nesta cidade, com frente para a Avenida Marginal, onde mede 12,75 metros, por 35,50 metros da frente aos fundos, do lado que divide com o lote 11, 37,50 metros do outro lado, onde divide com os lotes 13 e 15, e 12,00 metros nos fundos, dividindo com o lote 10, todos de Adriano Dias dos Santos, com a área de 425,00m2.

CONTRIBUINTE: 2 10 08 010 012 0000.

PROPRIETÁRIO: **ANTONIO PAULO RODRIGUES DO NASCIMENTO**, brasileiro, menor impúbere, estudante, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Miguel Carlos, 35.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição 12.463, de 30 de maio de 1.966, do Registro de Imóveis de São Vicente.

O Oficial:

AV.01/131.455 - Praia Grande, 01 de março de 2.006.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 10 de fevereiro de 2006, no Segundo Tabelião de Notas da Comarca de Santos-SP, livro 794, página 107, e das xerox autenticadas dos respectivos documentos apresentados, é feita a presente averbação para consignar que o proprietário **ANTONIO PAULO RODRIGUES DO NASCIMENTO** é empresário, portador do RG 4.366.854-9-SSP/SP, está inscrito no CPF/MF sob número 476.662.348-72. Eu, _____ (Ivânia Martines Munhoz Amorim), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

AV.02/131.455 - Praia Grande, 01 de março de 2.006.

Nos termos da escritura pública referida na AV.01, e da xerox autenticada da

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ST5YR-ZKUER-ZB3UD-Y49FL

Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli
Pedido de certidão nº 909102350, recepcionado em 14/05/2024 - Emitido em 09/09/2024 - Pág.nº 1/6
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
131.455	01 VERSO

certidão extraída do assento de casamento número 134, livro B-1, fls. 136, expedida aos 19 de fevereiro de 1.976, pelo Décimo Nono Registro Civil das Pessoas Naturais - Perdizes, Município e Comarca de São Paulo-SP, é feita a presente averbação para consignar que o proprietário **ANTONIO PAULO RODRIGUES DO NASCIMENTO** casou-se no dia 19 de fevereiro de 1.976, sob o regime da comunhão universal de bens, com **CRISTIANA BUENO DE QUEIROZ BARONI**, brasileira, professora, RG 4.553.209-6-SSP/SP, CPF/MF 246.507.588-82, a qual passou a assinar-se **CRISTIANA BUENO DE QUEIROZ BARONI DO NASCIMENTO**. Eu, _____ (Ivânia Martines Munhoz Amorim), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

AV.03/131.455 - Praia Grande, 01 de março de 2.006.

Nos termos do Decreto Municipal 287, de 16 de setembro de 1.971, a Avenida Marginal passou a denominar-se Avenida Doutor Roberto de Almeida Vinhas. Ato isento de selos e emolumentos. Eu, _____ (Ivânia Martines Munhoz Amorim), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

AV.04/131.455 - Praia Grande, 01 de março de 2.006.

Nos termos da escritura pública referida na AV.01, e das certidões números 716/2005, de 27 de dezembro de 2005 e 12/2006, de 09 de janeiro de 2006, ambas expedidas pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma residência térrea, com a área de 156,07 m2, a qual recebeu o número 18.871 da Avenida Doutor Roberto de Almeida Vinhas, cuja construção foi feita anteriormente à Lei 66/66. Valor venal: R$ 38.714,03. Eu, _____ (Ivânia Martines Munhoz Amorim), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ST5YR-ZKUER-ZB3UD-Y49FL

Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli.
Pedido de certidão nº 909102350, recepcionado em 14/05/2024 - Emitido em 09/09/2024 - Pág.nº 2/6
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA	FICHA
131.455	02

Em 01 de março de 2.006.

R.05/131.455 - Praia Grande, 01 de março de 2.006.

Nos termos da escritura pública referida na AV.01, **ANTONIO PAULO RODRIGUES DO NASCIMENTO**, e sua mulher **CRISTIANA BUENO DE QUEIROZ BARONI DO NASCIMENTO**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **FÁBIO SANCHEZ HERNANDES**, auxiliar de enfermagem, RG 23.103.019-0-SSP-SP, CPF/MF 155.433.918-97, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **ELISANGELA DE LIMA HERNANDES**, do lar, RG 29.936.099-4-SSP-SP, CPF/MF 194.454.148-96, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Gonçalves Ferreira, 171, Bairro Parque São Rafael, pelo valor de R$ 45.000,00. Eu _____ (Ivânia Martines Munhoz Amorim), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

AV.06/131.455 - Praia Grande, 23 de janeiro de 2.018.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 24 de julho de 2017, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1.899, página 038, e da cópia autenticada da certidão de casamento identificada pela matrícula 115253 01 55 1993 2 00113 106 0033689-89, expedida aos 15 de fevereiro de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito – Utinga, Comarca de Santo André-SP, é feita a presente averbação para consignar que por sentença de 23 de junho de 2010, que transitou em julgado, proferida pelo MM. Juiz da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VII – Itaquera, Comarca de São Paulo-SP, Exmo. Sr. Dr. João Pazine Neto, foi homologado o divórcio do casal FÁBIO SANCHEZ HERNANDES e ELISANGELA DE LIMA HERNANDES, que voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, ELISANGELA DE LIMA.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 479835 de 02/01/2018

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ST5YR-ZKUER-ZB3UD-Y49FL

Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli.
Pedido de certidão nº 909102350, recepcionado em 14/05/2024 - Emitido em 09/09/2024 - Pág.nº 3/6
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0131455-32

MATRÍCULA	FICHA
131.455	02 VERSO

AV.07/131.455 - Praia Grande, 23 de janeiro de 2.018.

Nos termos da escritura pública referida na AV.06, e das cópias autenticadas, da certidão de casamento identificada pela matrícula 123729 01 55 2012 2 00008 012 0000480 48, expedida aos 31 de agosto de 2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Santa Salete, Comarca de Urania-SP, e da carteira de identidade, é feita a presente averbação para consignar que FÁBIO SANCHEZ HERNANDES, casou-se aos 07 de janeiro de 2012, sob o regime da comunhão parcial de bens, com CRISTIANE ROCHA REIS, que passou a utilizar o nome de CRISTIANE ROCHA REIS HERNANDES, e que por sentença de 23 de abril de 2014, que transitou em julgado, proferida pela MMa. Juíza de Direito da Vara Única do Fórum da Comarca de Urania-SP, Exma. Sra. Dra. Thânia Pereira Teixeira de Carvalho Cardin, foi decretado o divórcio do referido casal, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, CRISTIANE ROCHA REIS, brasileira, portadora do RG nº 27.746.012-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 260.758.508-21.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 479835 de 02/01/2018

AV.08/131.455 - Praia Grande, 23 de janeiro de 2.018.

Nos termos da escritura pública referida na AV.06, e da cópia autenticada da carteira de identidade, é feita a presente averbação para consignar que FÁBIO SANCHEZ HERNANDES é portador do RG nº 23.103.029-0-SSP/SP, e não como constou do R.05 retro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 479835 de 02/01/2018

R.09/131.455 - Praia Grande, 23 de janeiro de 2.018.

Pela escritura pública referida na AV.06, **FÁBIO SANCHEZ HERNANDES** e **ELISANGELA DE LIMA**, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel -

"continua na ficha 03"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ST5YR-ZKUER-ZB3UD-Y49FL

Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli
Pedido de certidão nº 909102350, recepcionado em 14/05/2024 - Emitido em 09/09/2024 - Pág.nº 4/6
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0131455-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
131.455	03

Em 23 de janeiro de 2.018.

objeto da presente matrícula à **MAURÍCIO FERREIRA LISBÔA**, brasileiro, pedreiro, RG 28.413.743-SSP/SP, CPF/MF 256.156.208-54, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **BRUNA CRISTINA DA COSTA LISBÔA**, brasileira, do lar, RG 42.335.268-4-SSP/SP, CPF/MF 331.795.478-71, residente e domiciliado em Jales-SP, na Rua João Cândido de Carvalho, nº 163, Jardim do Bosque, CEP 15703-408, pelo valor de R$ 200.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 479835 de 02/01/2018

R.10/131.455 - Praia Grande, 24 de fevereiro 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 28 de janeiro de 2021, **MAURÍCIO FERREIRA LISBÔA**, e seu cônjuge, **BRUNA CRISTINA DA COSTA LISBÔA**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **THELMA GALHARDO**, brasileira, separada judicialmente, que não mantém união estável, gerente, RG 24129660-SSP/SP, CPF/MF 255.082.198-03, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Eduardo Leopoldo, número 202, apto. 86, Bl 02, Vila Guilherme, pelo valor de R$ 310.000,00.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 559713 de 12/02/2021.
Selo digital nº 1197683210000000052131221R

R.11/131.455 - Praia Grande, 24 de fevereiro de 2.021.

Pelo instrumento particular referido no R.10 retro, **THELMA GALHARDO**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula

- **" continua no verso "**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ST5YR-ZKUER-ZB3UD-Y49FL

Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli.
Pedido de certidão nº 909102350, recepcionado em 14/05/2024 - Emitido em 09/09/2024 - Pág.nº 5/6
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0131455-32

MATRÍCULA	FICHA
131.455	03 VERSO

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$ 248.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 28 de fevereiro de 2021, no valor de R$ 2.131,93, 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 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 559713 de 12/02/2021.
Selo digital nº 1197683210000000052131521L

AV.12/131.455 - **Praia Grande, 06 de setembro de 2.024.**

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificada, tendo em vista que, o seu requerimento, firmado em Ribeirão Preto/SP, aos 13 de maio de 2024, apresentado via online, protocolo IN01162997C, a fiduciante THELMA GALHARDO, 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$ 344.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo: 672083 de 14/05/2024
Selo digital nº 1197683310000001490097247

CERTIDÃO Protocolo nº 672083

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 131455, 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, sexta-feira, 6 de setembro de 2024

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

Selo Digital nº 1197683C300000149009624B

Solicitado por: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Emitido por Letícia Silva Nicetto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ST5YR-ZKUER-ZB3UD-Y49FL

Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli
Pedido de certidão nº 909102350, recepcionado em 14/05/2024 - Emitido em 09/09/2024 - Pág.nº 6/6
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado