Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 443eb882-9522-4bf5-9a76-5cb84b4979d5

Esse documento foi assinado digitalmente por RENAN PATRICK DE JESUS - 11/12/2024 12:20 PROTOCOLO: S24120301286D

Certidão emitida por SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Registro Eletrônico Compartilhado sarec

CNM: 119768.2.0045717-02

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

matrícula	ficha	Em 09 de agosto de 19 90
45.717	01	

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 24, localizado no 2º andar ou pavimento do EDIFÍCIO RESIDENCIAL BRUMANA, situado à Rua Eponina, nº 143, esquina com a Rua Pedro Alvares Cabral, na Vila Oceânica A, no perímetro urbano desta comarca.

UM APARTAMENTO, com a área útil de 77,754 m2, área comum de - 37,0077 m2, área total de 114,7617 m2, com a fração ideal de- terreno e nas coisas de uso comum de 2,4962%, cabendo-lhe o - direito a uma vaga na garagem coletiva do edifício, em local- indeterminado, pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: 2 03 23 002 001 0024 Exercício de 1.990.

PROPRIETÁRIA: ISSA GEORGES ISSA DAOUD, firma individual, com- sede nesta cidade, na Avenida Marechal Mallet, nº 434, Forte, inscrita no CGC/MF sob nº 46.023.164/0001-35.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 37.330; especificação condomi nial registrada sob nº 05, na mencionada matrícula, e convenção condominial registrada sob nº 502, no livro 03 de Regis-- tro Auxiliar, todos deste Cartório.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

Av.01/ 45.717 Em 09 de agosto de 1990.-

O imóvel desta matrícula foi dado em primeira, única e espe-- cial hipoteca, sem concorrência, em favor do BANCO BRADESCO - S/A, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no -- CGC/MF sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de- NCZ$ 1.197.986,56, que deverá ser paga no dia 27 de outubro - de 1.990, com a taxa de remuneração nominal de 12,28% a.a. e- efetiva de 13,00% a.a., taxa de juros nominal de 10,00% a.a.-

"continua no verso"

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 443eb882-9522-4bf5-9a76-5cb84b4979d5

Esse documento foi assinado digitalmente por RENAN PATRICK DE JESUS - 11/12/2024 12:20 PROTOCOLO: S24120301286D

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

matrícula 45.717 | ficha 01 verso

e efetiva de 10,47% a.a. e comissão de concessão de crédito - nominal de 2,28% a.a. e efetiva de 2,30% a.a., conforme R.02- da matrícula nº 37.330, deste Cartório.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

Av.02/45.717 Em 09 de agosto de 1990.-

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto -- adjeto de hipoteca e outras avenças, com força de escritura - pública em virtude do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, combinado com o artigo 26- do Decreto-Lei nº 70, de 21 de novembro de 1.966, firmado em - Osasco-SP, aos 20 de julho de 1.990, foi autorizada a presente averbação para ficar constando o cancelamento da hipoteca- mencionada na Av.01 desta matrícula, em virtude da quitação - dada pelo credor hipotecário BANCO BRADESCO S/A.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

R.03/45.717 Em 09 de agosto de 1990.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular referido na Av.02, a proprietária, ISSA GEORGES ISSA DAOUD, firma individual, já qualificada, -- vendeu o imóvel a CRISPILIANO LAPINI PORTO, comerciário, RG - nº 8.914.367-SSP/SP, CIC nº 646.574.508-91, e sua mulher, MA- RIA LUIZA DA SILVA PORTO, do comércio, RG nº 7.115.104-SSP/SP, CIC nº 989.058.808-00, brasileiros, casados sob o regime da - comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº --

"continua na ficha nº 02"

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 443eb882-9522-4bf5-9a76-5cb84b4979d5

6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua -- Nelson, nº 51.

VALOR: CR$ 3.959.062,50.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

R.04/45.717 Em 09 de agosto de 1990.-

ÔNUS: HIPOTECA.

Pelo instrumento particular referido na Av.02, CRISPILIANO LAPINI PORTO e sua mulher MARIA LUIZA DA SILVA PORTO, deram o - imóvel em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, em favor do BANCO BRADESCO S/A, todos já qualificados, - para garantia da dívida de CR$ 3.167.250,00, pagável por meio de 180 prestações mensais, vencendo-se a primeira, no valor - de CR$ 46.732,90, em 20 de agosto de 1.990, e as demais em -- igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de remuneração - nominal de 10,50% a.a. e efetiva de 11,02% a.a., taxa de juros nominal de 10,00% a.a. e efetiva de 10,47% a.a., e comissão de concessão de crédito nominal de 0,50% a.a. e efetiva - de 0,50% a.a., sendo o reajustamento efetuado de acordo com - as cláusulas mencionadas no título, e na ocorrência de saldo-residual, ficará o mesmo por conta dos devedores, tudo nas -- condições constantes do instrumento.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

AV.5- Em 09 de novembro de 1.994.

FICA CANCELADA a hipoteca referida no R.4, em virtude da quitação dada pelo credor hipotecário BANCO BRADESCO S/A, nos -

"continua no verso"

Esse documento foi assinado digitalmente por RENAN PATRICK DE JESUS - 11/12/2024 12:20 PROTOCOLO: S241203012860

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 443eb882-9522-4bf5-9a76-5cb84b4979d5

Esse documento foi assinado digitalmente por RENAN PATRICK DE JESUS - 11/12/2024 12:20 PROTOCOLO: S24120301286D

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

termos do instrumento particular firmado em São Paulo-SP, aos 19 de setembro de 1.994.

A Esc. Autorizada:
(Rosana Mariano de Campos) RMCampos

R.06/- Em 09 de novembro de 1.994.

Por escritura pública lavrada aos 23 de setembro de 1.994, no 16º Cartório de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro nº -- 1.942, fls. 40, CRISPILIANO LAPINI PORTO, e sua mulher, MARIA LUIZA DA SILVA PORTO, já qualificados, transmitiram, por ---- venda, o imóvel objeto da presente matrícula, à MARIA RAIMUNDA ALVES DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, comerciante,- RG. nº 8.710.798-SSP/SP, CPF/MF. nº 857.385.578-91, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Ministro Godoy, nº 679, aptº 182, pelo valor de R$ 35.000,00.

A Esc. Autorizada:
(Rosana Mariano de Campos) RMCampos

R.07/45.717 - Praia Grande, 18 de novembro de 2.005.

Por escritura pública lavrada aos 15 de setembro de 1.999, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da Sede desta Comarca, livro 750, página 244, **MARIA RAIMUNDA ALVES DE SOUZA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **MOISES ABRÃO**, brasileiro, representante comercial, RG 5.255.044-8-SSP/SP, CIC 232.334.198-72, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, com **NEUSA MARIA BARBOSA ABRÃO**, brasileira, do lar, RG 4.398.799-SSP/SP, CIC 214.973.408-70, residentes e domiciliados em São Paulo - Capital, na Rua Pangauá, nº 235, Vila Ré, pelo valor de R$ 40.000,00.

O Oficial:

" continua na ficha 03 "

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 443eb882-9522-4bf5-9a76-5cb84b4979d5

Esse documento foi assinado digitalmente por RENAN PATRICK DE JESUS - 11/12/2024 12:20 PROTOCOLO: S24120301286D

R.08/45.717 - Praia Grande, 15 de dezembro de 2.008.

Por escritura pública lavrada aos 10 de novembro de 2.008, no Primeiro Tabelionato de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1.267, pag. 112, **MOISES ABRÃO**, e sua mulher, **NEUSA MARIA BARBOSA ABRÃO**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **LETÍCIA RAMOS DE DOMINICIS RUSSO**, brasileira, do lar, RG 42.413.418-4-SSP/SP, CPF/MF 342.924.758-65, residente e domiciliada em São Paulo-Capital, na Rua Casimiro da Rocha, número 1.171, Mirandópolis, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **DIEGO SILVESTRE RUSSO**, brasileiro, supervisor de promoção, RG 25.917.270-SSP/SP, CPF/MF 295.926.228-09, pelo valor de R$ 40.000,00. Eu, (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

R.09/45.717 - Praia Grande, 19 de fevereiro de 2.009.

Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel financiamento com garantia de propriedade fiduciária de bem imóvel, constituída mediante sua 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 1.964, com as alterações introduzidas pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1.966 e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, firmado em São Paulo-SP, aos 09 de fevereiro de 2.009, **LETÍCIA RAMOS DE DOMINICIS RUSSO**, e seu marido, **DIEGO SILVESTRE RUSSO,** já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **ALEXANDRE DE DOMINICIS NETO**, brasileiro, taxista, RG 9.820.148-7-SSP/SP, CPF/MF 012.209.958-35, e sua mulher, **AMELIA APARECIDA DA SILVA RAMOS DE DOMINICIS**, brasileira, do lar, RG 15.388.253-0-SSP/SP, CPF/MF 342.924.748-93, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Guapua, número 219, pelo valor de R$ 75.207,58. Eu, (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

"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 443eb882-9522-4bf5-9a76-5cb84b4979d5

MATRÍCULA	FICHA
45.717	03 VERSO

R.10/45.717 - Praia Grande, 19 de fevereiro de 2.009.

Pelo instrumento particular referido no R.09, **ALEXANDRE DE DOMINICIS NETO**, e sua mulher, **AMELIA APARECIDA DA SILVA RAMOS DE DOMINICIS,** já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **BANCO ITAÚ S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, número 100, Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ sob número 60.701.190/0001-04, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, para a garantia da dívida de R$ 65.290,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 09 de março de 2.009, no valor de R$ 971,22, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa mensal de 0.9488%, sendo a taxa mensal de 0.9112% condição especial que vigorará enquanto os compradores mantiverem o pagamento das prestações em débito automático e não houver atraso no pagamento das mesmas. Eu, (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

AV.11/45.717 - Praia Grande, 14 de agosto de 2.015.

Nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo-SP, aos 02 de julho de 2.015, e da cópia autenticada do extrato da ata da assembléia geral extraordinária, realizada aos 30 de abril de 2.009, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 21 de janeiro de 2.010, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob número 32.451/10-6, em 19 de janeiro de 2.010, é feita a presente averbação para consignar que o **BANCO ITAÚ S.A.**, passou a denominar-se **ITAÚ UNIBANCO S/A**.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 426237 de 03/08/2.015

" continua na ficha 04 "

Esse documento foi assinado digitalmente por RENAN PATRICK DE JESUS - 11/12/2024 12:20 PROTOCOLO: S24120301286D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 443eb882-9522-4bf5-9a76-5cb84b4979d5

Esse documento foi assinado digitalmente por RENAN PATRICK DE JESUS - 11/12/2024 12:20 PROTOCOLO: S24120301286D

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
45.717	04

Em 14 de agosto de 2.015.

AV.12/45.717 - Praia Grande, 14 de agosto de 2.015.

FICA CANCELADO o R.10 retro, em virtude da quitação dada pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A,** nos termos do instrumento particular referido na Av.11 retro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 426237 de 03/08/2.015

R.13/45.717 - Praia Grande, 19 de outubro de 2.015.

Por escritura pública lavrada aos 26 de setembro de 2.015, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1.769, página 202, **ALEXANDRE DE DOMINICIS NETO**, e sua mulher **AMELIA APARECIDA DA SILVA RAMOS DE DOMINICIS**, já qualificados, transmitiram, por venda o imóvel objeto da presente matrícula a **CARLOS ALBERTO POVÊDA**, brasileiro, autônomo, RG 15.558.934-9-SSP/SP, CPF/MF 049.302.088-82, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **CELINA MATUDA POVÊDA**, brasileira, do lar, RG 18.974.409-1-SSP/SP, CPF/MF 116.672.718-14, residente e domiciliado em São Paulo-sp, na Rua Guaperoba, 243, Vila Brasílio Machado, Ipiranga, CEP 04288-140, pelo valor de R$ 80.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 429868 de 02/10/2.015

R.14/45.717 - Praia Grande, 01 de setembro de 2.020.

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 31 de julho de 2020, **CARLOS ALBERTO POVÊDA**, e sua mulher, **CELINA**

- **" 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 443eb882-9522-4bf5-9a76-5cb84b4979d5

MATRÍCULA	FICHA
45.717	04 VERSO

MATUDA POVÊDA, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **FABRICIO BOLDORINI**, brasileiro, solteiro, que não mantém união estável, maior, empresário, RG 26610393-SSP/SP, CPF/MF 257.635.818-73, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Eponina, número 143, apto. 24, Aviação, pelo valor de R$ 300.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo n° 543938 de 14/08/2020.
Selo digital n°1197683210000000403011204

R.15/45.717 - Praia Grande, 01 de setembro de 2.020.

Pelo instrumento particular referido no R.14 retro, **FABRICIO BOLDORINI**, já qualificado, 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$ 166.170,00, pagável por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 31 de agosto de 2020, no valor de R$ 2.466,03, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: 7,3000% a.a. (efetiva), 7,0665% a.a. (nominal), 0,5888% a.m. (efetiva), 0,5888% a.m. (nominal).

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo n° 543938 de 14/08/2020.
Selo digital n°1197683210000000403014 20Y

AV.16/45.717 - Praia Grande, 02 de julho 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 São Paulo/SP, aos 26 de dezembro de 2023, apresentado via online, protocolo IN01097834C, o fiduciante FABRICIO BOLDORINI, também já qualificado, foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as

- **" continua na ficha 05 "**

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

Esse documento foi assinado digitalmente por RENAN PATRICK DE JESUS - 11/12/2024 12:20 PROTOCOLO: S24120301286D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 443eb882-9522-4bf5-9a76-5cb84b4979d5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
45.717	05

Em 02 de julho de 2.024.

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$ 255.000,00.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo: 659593 de 27/12/2023
Selo digital nº1197683310000000143210224K

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

Esse documento foi assinado digitalmente por RENAN PATRICK DE JESUS - 11/12/2024 12:20 PROTOCOLO: S24120301286D

Selo Digital nº 1197683C30000001566347247

C E R T I D Ã O **Pedido nº 856067**

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 45717, está conforme o original arquivado.
CERTIFICO AINDA, que existe(m) nesta Serventia título(s) prenotado(s) sob n. 692715 o(s) qual(quais) tem por objeto o imóvel desta matrícula.
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, quarta-feira, 11 de dezembro 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

Solicitado por: eduardo consentino

Emitido por Renan Patrick de Jesus às 12:14:14h