



Valide aqui este documento

LIVRO N. 02 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEBASTIÃO – SP

MATRÍCULA	FICHA
42.490	01

CNM nº 119958.2.0042490-82

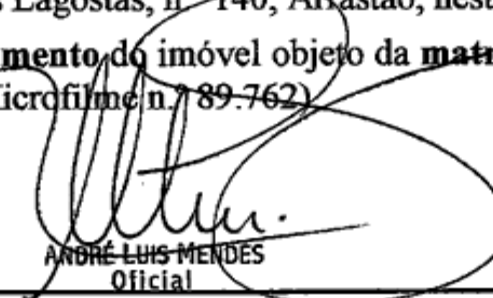
São Sebastião, 17 de abril de 2012.

IMÓVEL: TERRENO situado no lado par da Rua Valentim Francisco de Mattos, no Bairro Pontal da Cruz, neste município, distante 376,00m da confluência da Avenida Manoel Hipólito do Rego com a mencionada Rua, *medindo: 5,00m* na frente, confrontando com a referida Rua Valentim Francisco de Mattos; **31,30m** da frente ao fundo, no lado direito de quem da frente o olha, confinando com o lote n.º 19-B (matrícula n.º 42.489); **31,20m** no lado esquerdo, divisando com o lote n.º 20-B (matrícula n.º 42.491); e, **5,00m** no fundo, limitando com a propriedade da Fazenda Santana, perfazendo a área de **156,26m²**, designado para efeito de localização pela Municipalidade local, como lote n.º 20-A.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 3134.124.1336.0547.0000.

PROPRIETÁRIOS: CLAIR APARECIDA DE CASTILHO AQUINO, RG n.º 32.803.607-9-SSP-SP, CPF (MF) n.º 161.640.858-88 e seu marido **JAIR DE AQUINO**, RG n.º 27.717.392-9-SSP-SP, CPF (MF) n.º 081.180.908-09, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei federal n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda das Lagostas, n.º 140, Arrastão, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Desmembramento do imóvel objeto da matrícula n.º 42.487, descerrada no dia 17 de abril de 2012. (Microfilme n.º 89.762)




ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 1 - Em 12 de junho de 2012

Ref. prenotação n. 90.663, de 01 de junho de 2012

CONSTRUÇÃO: De acordo com o Instrumento Particular feito nesta cidade, em 28 de maio de 2012, instruído com a carta de habite-se n. 119/2012, expedida no dia 23 de maio de 2012, pela Municipalidade local (processo n. 5.579/12), averba-se para constar que no terreno objeto desta matrícula foi construída **uma casa residencial**, com **86,03m²** de área edificada, que recebeu o n. 382 da **Rua Valentim Francisco de Mattos**, estimada em R\$ 73.674,80, cuja construção encontra-se quite com as suas obrigações previdenciárias, conforme prova que faz a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n. 000172012-21037993, emitida no dia 31 de maio de 2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até o dia 27 de novembro de 2012. Custo da construção (SINDUSCON - maio/2012): R\$ 84.431,56. Valor venal/2012: R\$ 47.953,12. (Microfilme n. 90.663).



ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

R. 2 - Em 17 de setembro de 2012

Ref. prenotação n. 91.565, de 30 de agosto de 2012

=====continua no verso=====

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FHXD-JL37W-R7AMX-KVIRXJ>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA FICHA

42.490

01

VERSO

CNM nº 119958.2.0042490-82

PERMUTA: Conforme Escritura Pública de Permuta lavrada em 29 de junho de 2012, páginas 153/157 do livro n. 432, do Tabelião de Notas local, os proprietários **TRANSMITIRAM** o imóvel, a título de permuta, pelo valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), para **COMÉRCIO E LOCAÇÃO DE VEÍCULOS CAIÇARA LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) sob o n. 46.573.739/0001-93, com sede na Alameda dos Golfinhos, n. 250, Bairro Arrastão, nesta cidade. Valor venal/2012: R\$ 46.177,28. (Microfilme n. 91.565).

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

R. 3 - Em 05 de dezembro de 2012
Ref. prenotação n. 92.307, de 28 de novembro de 2012

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e Outras Avenças, firmado em 22 de novembro de 2012, em Curitiba - PR, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), para **ANTÔNIO CARLOS MACHUCA**, RG n. 11.225.754-9-SSP/SP, CPF(MF) n. 024.259.408-55, técnico contábil e sua mulher **ROSÂNGELA APARECIDA ALVES MACHUCA**, RG n. 19.423.712-6-SSP/SP, CPF(MF) n. 204.132.818-50, cabeleireira, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Valentim Francisco de Mattos, n. 382, bairro Pontal da Cruz, nesta cidade, cujo valor foi pago da seguinte maneira: a) - R\$ 26.500,00, com recursos próprios dos compradores; b) - R\$ 103.500,00, com numerário obtido pelos compradores do HSBC Bank Brasil S.A., por intermédio de financiamento a eles concedido. A vendedora apresentou a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n. 000282012-21037739, emitida em 27 de junho de 2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, código de controle n. 4602.2743.5C97.833A, emitida em 17 de agosto de 2012, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor venal/2012: R\$ 49.876,09. (Microfilme n. 92.307).

Ermanda Silva Bianchi

ERMANDA SILVA BIANCHI
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

R. 4 - Em 05 de dezembro de 2012
Ref. prenotação n. 92.307, de 28 de novembro de 2012

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular identificado no R. 3 anterior, os proprietários **TRANSMITIRAM** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel ao credor fiduciário **HSBC BANK BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ(MF) sob o n. 01.701.201/0001-89, com sede na Travessa Oliveira Bello, n. 34, 4º andar, Centro, em Curitiba - PR, por sua Agência de São Sebastião-SP, prefixo 0715-3, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de R\$ 103.500,00 (cento e três mil e quinhentos reais), que será exigível dos alienantes fiduciários, juntamente com encargos financeiros e demais acessórios, em trezentos e

===== continua na ficha 02 =====

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FHXD-JL37W-R7AMX-KMIRXJ>



Valide aqui este documento

LIVRO N. 02 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEBASTIÃO – SP

MATRÍCULA	FICHA
42.490	02

CNM nº 119958.2.0042490-82

São Sebastião, 05 de dezembro de 2012.

quarenta e oito reais (348) encargos mensais e sucessivos, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor total inicial de R\$ 1.860,45 (um mil, oitocentos e sessenta reais e quarenta e cinco centavos), com vencimento do primeiro deles em 20 de janeiro de 2013. Os devedores pagarão mensalmente, na data do vencimento da prestação, a parcela de juros de amortização, à taxa anual de juros nominal de 9,3396%, efetiva de 9,7500%, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei n. 9.514/97; constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme n. 92.307).

FERNANDA SILVA BIANCHI
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 5 - Em 26 de setembro de 2019
Ref. prenotação n. 114.301, de 16 de setembro de 2019

INCORPORACÃO DE SOCIEDADE: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado em São Paulo - SP, em 27 de agosto de 2019, para constar que o credor fiduciário HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO foi cindido parcialmente, e parte de seu patrimônio foi incorporada pelo BANCO BRADESCO S.A., CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, sem número, Vila Yara, em Osasco - SP, conforme cópias autenticadas: a) da Ata Sumária da 156ª Assembleia Geral Extraordinária do HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO, realizada em 07 de outubro de 2016, registrada na JUCEPAR sob o n. 20167762605, em 29/11/2016; b) da Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária do BANCO BRADESCO S.A., realizada em 07 de outubro de 2016, registrada na JUCESP sob o n. 516.747/16-2, em 1º/12/2016; c) do Instrumento de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial com Versão de Parcelas do Patrimônio em Sociedades Existentes do HSBC BANK BRASIL S.A. - Banco Múltiplo (incorporado) e Banco Bradesco S.A. (incorporador), firmado em Curitiba - PR, em 05 de setembro de 2016; e d) do laudo de avaliação do patrimônio líquido contábil apurado por meio dos livros contábeis em 31/07/2016, lavrado em Osasco - SP, em 02 de setembro de 2016, registrado na JUCEPAR sob o n. 20167762605-2, em 29/11/2016, acompanhado do respectivo Balanço Patrimonial, microfilmadas nesta Serventia sob n. 109.905. (Microfilme n. 114.301). Selo Digital n. 119958331000042490000519R

ABNER SALES FERREIRA
Escrevente

CICERO EUGENIO DE LIMA
SUBSTITUTO

AV. 6 - Em 26 de setembro de 2019
Ref. prenotação n. 114.301, de 16 de setembro de 2019

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular identificado na AV. 5, o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R. 4, em decorrência da(continua no verso).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FHXD-JL37W-R7AMX-KMIRXJ>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

FICHA

42.490

02

VERSO

CNM nº 119958.2.0042490-82

autorização do credor. (Microfilme n. 114.301). Selo Digital n. 119958321000042490000619P


ABNER SALES FERREIRA
Escrevente


CÍCERO EUGÊNIO DE LIMA
SUBSTITUTO

R. 7 - Em 26 de setembro de 2019

Ref. prenotação n. 114.301, de 16 de setembro de 2019

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular identificado na AV. 5, ANTONIO CARLOS MACHUCA, CPF n. 024.259.408-55, e sua mulher ROSANGELA APARECIDA ALVES MACHUCA, CPF n. 204.132.818-50, qualificados, **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), para **GANESH MONTALBA MARIN**, RG n. 418335795-SSP/SP, CPF n. 331.315.818-83, e sua mulher **THAIS FERNANDA MARQUES CARVALHO MONTALBA**, RG n. 443970622-SSP/SP, CPF n. 333.780.418-70, ambos brasileiros, técnicos em logísticas, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 14 de junho de 2014, residentes e domiciliados na Rua Expedicionários Brasileiros, n. 180, Casa 02, Centro, neste Município, cujo preço foi pago da seguinte maneira: a) R\$ 122.420,00, com recursos próprios dos compradores; e b) R\$ 217.580,00, com pecúnia obtida pelos adquirentes do Itaú Unibanco S.A., por intermédio de mútuo a eles concedido. Valor base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 340.000,00. Valor venal/2019: R\$ 84.626,85. (Microfilme n. 114.301). Selo Digital n. 119958321000042490000719P


ABNER SALES FERREIRA
Escrevente


CÍCERO EUGÊNIO DE LIMA
SUBSTITUTO

R. 8 - Em 26 de setembro de 2019

Ref. prenotação n. 114.301, de 16 de setembro de 2019

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular identificado na AV. 5, os proprietários **TRANSMITIRAM** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100 - Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 238.050,00 (duzentos e trinta e oito mil e cinquenta reais), pagável por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 27 de setembro de 2019, constando do título taxas de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 114.301). Selo Digital n. 119958321000042490000819N


ABNER SALES FERREIRA
Escrevente


CÍCERO EUGÊNIO DE LIMA
SUBSTITUTO

AV. 9 - Em 05 de dezembro de 2024

Ref. prenotação n. 139.647, de 02 de outubro de 2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação, na forma do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, e do Requerimento
.....(continua na ficha 03).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FHXD-JL37W-R7AMX-KMIRXJ>



PRO N. 02 – REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

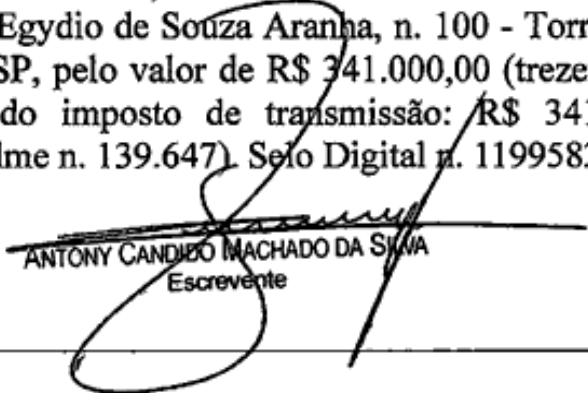
MATRÍCULA	FICHA
42.490	03

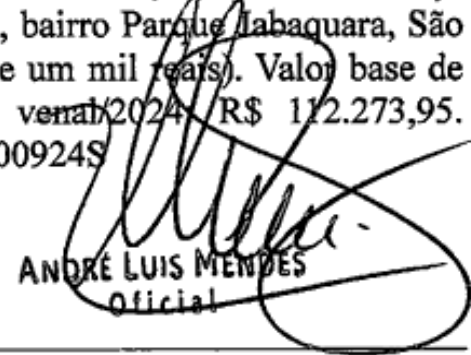
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEBASTIÃO – SP Código (CNS) n. 11.995.8

CNM nº 119958.2.0042490-82 São Sebastião, 05 de dezembro de 2024.

ANDRÉ LUIS MENDES Oficial

firmado em Curitiba - PR, em 19 de novembro de 2024 (protocolo eletrônico - IN01260575C), para constar que em virtude dos fiduciários, GANESH MONTALBA MARIN, CPF n. 331.315.818-83, e sua mulher THAIS FERNANDA MARQUES CARVALHO MONTALBA, CPF n. 333.780.418-70, qualificados, devidamente intimados, não terem purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ n. 60.701.190/0001-04, NIRE n. 35300023978, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100 - Torre Olavo Setúbal, bairro Parque Ibaquara, São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 341.000,00 (trezentos e quarenta e um mil reais). Valor base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 341.000,00. Valor venal 2024: R\$ 112.273,95. (Microfilme n. 139.647). Selo Digital n. 119958331000042490000924S


ANTONY CANDIDO MACHADO DA SILVA
Escrevente


ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

CERTIDÃO

O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Sebastião, Estado de São Paulo, **CERTIFICA** que a presente certidão, lavrada em **INTEIRO TEOR**, é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, e o imóvel a que alude tem sua situação, com referência a alienações, **CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, CITAÇÕES em AÇÕES REAIS e PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** e existência de demais ações e/ou execuções integralmente noticiada na presente reprodução, extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé, São Sebastião, data e hora abaixo indicadas.

Esta certidão, emitida eletronicamente, possui validade e fé pública em todo o território nacional, mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário (cf. artigo 19, §§ 5º e 7º, da Lei 6.015/73), podendo a sua confirmação de autenticidade ser realizada por intermédio da leitura do QR CODE menor no início de cada página, ou, clicando diretamente no link constante na lateral esquerda desta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2FHXD-JL37W-R7AMX-KMRXJ>

Assinado digitalmente por FERNANDA SILVA BIANCHI - ESCRIVENTE - 06/12/2024 às 12:02:26

- Ao Oficial.....: R\$ 42,22
- Ao Estado.....: R\$ 12,00
- Ao IPESP.....: R\$ 8,21
- Ao Reg.Civil.: R\$ 2,22
- Ao Trib.Just.: R\$ 2,90
- Ao Município R\$ 2,11
- Ao FEDMP....: R\$ 2,03
- Total.....: R\$ 71,69

Certidão expedida às 12:02:30 horas do dia 06/12/2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59 "c").
Protocolo: 139647
Nº Selo: 119958391000139647000024F
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

