

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Valido aqui para este documento

Medicinal 126471

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Microfilmado

Valido aqui para este documento

Valido aqui para este documento

Valido aqui para este documento

Valido aqui para este documento

MATRÍCULA N.º 126.471 DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL BALNEÁRIO JARDIM DE ITANHAÉM. SÉCULA 1

CADASTRO Urbano Nº SETOR LOTE 10 QUADRA 29 RUA Avenida "C" Nº

IMÓVEL: O lote de terreno sob nº 10 da quadra nº 29, do BALNEÁRIO JARDIM DE ITANHAÉM, situado no município de Itanhaém, medindo 3,00ms. de frente para a Avenida "C"; 17,00ms. do lado direito confinando com a Rua 11; 14,13ms. em curva na confluência das referidas vias; 26,00ms. da frente aos fundos do lado esquerdo, confinando com o lote 11; 12,00ms. nos fundos confinando com o lote 09, encerrando a área de 294,60ms2. PROPRIETÁRIA: GRANDESP URBANIZADORA S/A., CGC. 61.937.264/0001-60, com sede em São Caetano do Sul-SP, na Rua Manoel Coelho nº 325, 1º andar, sala 71. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 28.599, neste Registro. Itanhaém, 16 de Janeiro de 1.986. O Escrevente Autorizado

Av.1 - Itanhaém, 16 de Janeiro de 1.986.- Procedeu-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra e Cessão, de 25 de Novembro de 1.985, das notas do 1º Cartorio de Itanhaém livro 434, fls. 80, para ficar constando que EDIVAL TATTI, RG. 2.415... 933-SP, CIC. do casal nº 041.871.488-68, industrial e sua mulher LUCIA IGNEZ TATTI, RG. 3.148.963-SP, decoradora, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, na Rua Sargãos nº 190-A, Jardim do Mar, na qualidade de anuentes cedentes, cederam todos os direitos que tinham sobre o imóvel, nos termos do compromisso de venda e compra não registrado, pelo preço de Cr\$ 1.000.000, ao comprador qualificado no R.v.- O Escrevente Autorizado

R.2 - Itanhaém, 16 de Janeiro de 1.986.- Nos termos da Escritura referida na Av.1, a proprietária vendeu o imóvel a NELSON RODRIGUES MARIANO, RG. 5.908.376-SP, CIC. 561.540.038-20, brasileiro, industrial, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 com Maria Helena Carvalho Mariano, RG. 10.170.157-SP, CIC. 918.999.318-72, brasileira, do lar, domiciliado em Santo André-SP, na Rua Odilon Braga nº 369, pelo preço de Cr\$ 78.952.- O Escrevente Autorizado

AV.3 - 126471 - Itanhaém, 10 de setembro de 2020. Procedeu-se a esta averbação nos termos do Requerimento do interessado, datado de 17 de julho de 2020, para ficar constando que no imóvel foi construído um prédio residencial com a área de 89,40m2 com frente para a Avenida C, a qual teve a sua denominação alterada para Avenida Pedro Carlos Geronimo Soares, esquina com a Rua 11, a qual teve a sua denominação alterada para Rua Nelson Marcos, onde recebeu o nº 23, conforme o Alvará de Regularização nº. 1992/2020, expedido em 08 de julho de 2020, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém e Decretos Leis, nºs 2.094/94 e 2.096/94. (A Certidão Negativa de Débito - CND, comprovando a inexistência de débito com a Previdência Social, foi apresentada e arquivada). (Protocolo nº. 486.558 - 08/09/2020). O Escrevente Autorizado Selo Digital: 120915331000000014782520I.

AV.4 - 126471 - Itanhaém, 29 de outubro de 2020. Procedeu-se a esta averbação nos termos da Escritura de Inventário e Partilha, de 24 de setembro de 2020, dos bens deixados por falecimento de NELSON RODRIGUES MARIANO, livro 764, págs. 115/123, para ficar constando que o imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob nº. 061.029.010.0000.055397 (61932), conforme provou com a Certidão de Valor Venal nº 63817/2020, expedida em 13 de outubro de 2020, pela referida municipalidade. (Protocolo nº. 487.476 - 02/10/2020). O Escrevente Autorizado Selo Digital: 120915331000000016307420V.

Mod. 52 CONTINUA NO VERSO

saec Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br Oficial do Registro de Imóveis 9 Anexos Comarca de Itanhaém - SP 120915-AA 504793

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



AV.5 - 126471 - Itanhaém, 29 de outubro de 2020
 Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura referida na AV.4, para ficar constando que o nome correto da proprietária do imóvel é **MARIA HELENA DE CARVALHO MARIANO**, e não como ficou erroneamente constando, conforme provou com a Certidão de Casamento, expedida em 28 de julho de 2020, pelo Oficial do Registro Civil do 1º Subdistrito de Santo André-SP. (Protocolo n° 487.476 - 02/10/2020).
 O Escrevente Autorizado [assinatura]. Selo Digital: 1209153J4000000016307620R..

AV.6 - 126471 - Itanhaém, 29 de outubro de 2020.
 Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura referida na AV.4, para ficar constando o falecimento de **NELSON RODRIGUES MARIANO**, ocorrido em 15 de julho de 2020, conforme Certidão de Óbito, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 16º Subdistrito - Mooça, São Paulo-SP. (Protocolo n° 487.476 - 02/10/2020).
 O Escrevente Autorizado [assinatura]. Selo Digital: 1209153J4000000016307720P.

R.7 - 126471 - Itanhaém, 29 de outubro de 2020.
 Nos termos da Escritura referida na AV.4, o imóvel avaliado em R\$ 62.215,37, foi partilhado da seguinte forma: a) a viúva meeira **MARIA HELENA DE CARVALHO MARIANO**, RG n° 10.170.157, CPF n° 918.999.318-72, brasileira, professora, residente e domiciliada na Rua Caiubi, 604, Jardim Estela, na cidade de Santo André-SP, a metade ideal e b) aos herdeiros filhos **DANIEL CARVALHO RODRIGUES MARIANO**, RG n° 29.775.274-SSP/SP, CPF n° 283.091.418-07, administrador de empresas, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com **GISELE BIGI LOPES MARIANO**, RG n° 30.278.855-4-SSP/SP, CPF n° 281.842.238-89, (do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Elias José Cavalcanti, 881, casa 204, Jardim Erminda, na cidade de Jundiaí-SP e **RAFAEL CARVALHO RODRIGUES MARIANO**, RG n° 29.775.271-SSP/SP, CPF n° 222.721.658-18, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado na Rua Raimundo de Oliveira, 254, Jardim Jamaica, na cidade de Santo André-SP, na proporção de 1/4 parte ideal a cada um. (Protocolo n° 487.476 - 02/10/2020).
 O Escrevente Autorizado [assinatura]. Selo Digital: 120915321000000016307320Z.

R.8 - 126471 - Itanhaém, 27 de novembro de 2020.
 Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Eficácia de Escritura Pública - Leis n°s. 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n° 9.514/97 e Lei 13.465/2017 (Contrato n° 0010120042), datado de 16 de novembro de 2020, os proprietários **MARIA HELENA DE CARVALHO MARIANO**, viúva e **RAFAEL CARVALHO RODRIGUES MARIANO**, solteiro, já qualificados, venderam uma parte ideal correspondente a 75% do imóvel ao coproprietário **DANIEL CARVALHO RODRIGUES MARIANO**, RG n° 29775274-SSP/SP, CPF n° 283.091.418-07, sócio proprietário de empresa e sua mulher **GISELE BIGI LOPES MARIANO**, RG n° 302788554-SSP/SP, CPF n° 281.842.238-89, administradora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Elias José Cavalcanti, n° 881, ap 204, Jd. Ermida I, na cidade de Jundiaí-SP, pelo preço de R\$ 320.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 155.100,00 através dos recursos próprios e R\$ 164.900,00 com recursos do financiamento concedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**. (Protocolo n° 489.233 - 23/11/2020).
 O Escrevente Autorizado [assinatura]. Selo Digital: 120915321000000017529220R.

R.9 - 126471 - Itanhaém, 27 de novembro de 2020.
 Nos termos do Instrumento Particular referido no R.8, os adquirentes **DANIEL CARVALHO RODRIGUES MARIANO** e sua mulher **GISELE BIGI LOPES**

OBSERVAÇÕES

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador.web.onir.org.br/docs/GMMYF_KCBIG_UXTWG-LKX3Y

ONIR
 Serviço de Assinatura Eletrônica
 www.onir.org.br

Valide aqui este documento

matrícula


ficha

126471

2

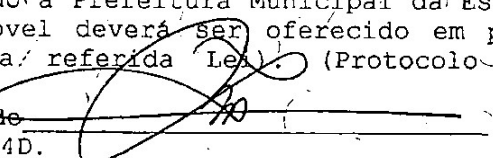
Validar este documento clicando no link a seguir: https://assinador.web.onr.org.br/docs/GMMYF_KCBTG_UXTWG_LKX3Y

MARIANO, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/97, ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº. 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$ 168.000,00 (sendo R\$ 164.900,00 do preço da venda e R\$ 3.100,00 da despesa acessória). CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A) Taxa de Juros Sem Bonificação: Anual: 10,0000% (efetiva), 9,5690% (nominal). Mensal: 0,7974% (efetiva), 0,7974% (nominal). B) Taxa de Juros Bonificada: Anual: 6,9900% (efetiva), 6,7756% (nominal). Mensal: 0,5646% (efetiva), 0,5646% (nominal). Prazo de Amortização: 420 meses. Atualização: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 16/12/2020. Custo Efetivo Total - CET (anual): 7,89%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 16/11/2055. Valor total do Encargo Mensal: R\$ 1.451,12. Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário na data de assinatura do contrato. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 210.000,00. E as demais condições do título. (Protocolo nº 489.233 - 23/11/2020)

O Escrevente Autorizado  Selo Digital: 120915321000000017529320P

AV.10 - 126471 - Itanhaém, 15 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação, do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., datado de 20 de junho de 2024, para ficar constando que após cumpridos os procedimentos previstos no artigo 26 e parágrafos da Lei nº. 9.514, de 20/11/1997, fica consolidada a propriedade em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado. Foi apresentada a guia recolhida do ITBI devido à Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões conforme artigo 27 da referida Lei). (Protocolo nº. 536.570 - 21/06/2024).

O Escrevente Autorizado  Selo Digital: 120915331000000055763224D.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

ONR

Documento assinado digitalmente

www.assinadorweb.onr.org.br

Oficial de Registro de Imóveis - SP
Comarca de Itanhaém - SP

504794

saec

12091-5-50001-505000-1231 Mico da Atendimento





Valide aqui este documento
matrícula
126471

ficha
02

verso

CNM
120915.2.0126471-06

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0126471-06, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e notícia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, que se acham nela referidos, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica (Art. 19 §11º da Lei 6.015/73). CERTIFICO ainda que foi prenotado Notificações sob nº 530823, em 23/01/2024, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 15 de julho de 2024. Paulo Medeiros, Substituto do Oficial e assino digitalmente. Selo Digital: 1209153C3000000055763324R.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

536570

Protocolo 536570
15/07/2024



Consulte autenticidade em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GMMYF-KCBTG-UXTWG-LKX3Y>

S:40

Atendimento

Documento assinado eletronicamente
www.estratores.onr.org.br