



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0212959-57

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRICULA

212.959

FICHA

01

Em 30 de março de 2.020.

**IMÓVEL:** Apartamento número 121, localizado no primeiro pavimento de cobertura do **RESIDENCIAL MICHELANGELO**, situado na Rua Joaquim Teixeira de Carvalho, número 485, no loteamento denominado Jardim Minas Gerais, nesta cidade, com a área útil de 207,263 m<sup>2</sup>, área de garagem de 41,400 m<sup>2</sup>, área comum de 116,504 m<sup>2</sup>, área total de 365,167 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno e nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 4,6554%, confronta pela frente, em linhas quebradas, com o hall de circulação, com o apartamento 122, com as escadarias de acesso aos pavimentos, com o vão existente entre o apartamento 122, e com o poço dos elevadores, do lado esquerdo e do lado direito de quem olha para sua porta de entrada, com a área de recuo lateral do edifício, e nos fundos, com a área de recuo fronteira à Rua Joaquim Teixeira de Carvalho. Sendo de seu uso exclusivo a vaga de garagem número 46, localizada no pavimento térreo, medindo 4,34 metros de frente para a área de circulação de autos, por 9,54 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 41,40 m<sup>2</sup>, confrontando de quem da área de circulação de autos olha, do lado esquerdo com grelha de ventilação ao subsolo, do lado direito com a área de circulação de autos, e nos fundos com o vestiário de funcionários.

**CONTRIBUINTE:** 2 01 17 002 002 0121-0.

**PROPRIETÁRIA:** **R.T.C. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, com sede nesta cidade, na Rua Doutor Walter Fabiano Braga, número 07, Bairro Maracanã, CEP 11705-460, inscrita no CNPJ sob número 08.940.738/0001-40, NIRE 35221409938.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.10/29.780, R.05/65.991 e R.05/114.959, de 06 de maio de 2014, e instituição de condomínio registrada sob número 03/191.941, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 535828 de 20/03/2020.

Selo digital nº 1197683110000000295517202

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMY78-SGNDP-HQCX7-J3VXK>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0212959-57

MATRICULA  
**212.959**

FICHA  
**01**  
VERSO

**R.01/212.959 - Praia Grande, 29 de julho de 2.020.**

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 26 de junho de 2020, **R.T.C. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **RONALDO TARLE DA CRUZ**, brasileiro, sócio proprietário, RG 25232585-SSP/SP, CPF/MF 133.982.738-74, e seu cônjuge, **CLAUDIA CRISTINA DE FARIA**, brasileira, empresária, RG 13739399-SSP/SP, CPF/MF 080.046.828-71, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Joaquim Teixeira de Carvalho, número 485, apto. 121, Canto do Forte, pelo valor de R\$ 2.500.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 541378 de 14/07/2020.

Selo digital nº 119768321000000034701320P

**R.02/212.959 - Praia Grande, 29 de julho de 2.020.**

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **RONALDO TARLE DA CRUZ**, e seu cônjuge, **CLAUDIA CRISTINA DE FARIA**, já qualificados, 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, NIRE 35300332067, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida de R\$ 2.000.000,00, pagável por meio de 395 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 26 de julho de 2020, no valor de R\$ 17.578,14, 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

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMY78-SGNDP-HQCX7-J3VXK>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0212959-57

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 29 de julho de 2020.

MATRÍCULA  
**212.959**

FICHA  
**02**

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).

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 541378 de 14/07/2020.

Selo digital nº 11976832100000034701420N

**AV.03/212.959 - Praia Grande, 14 de novembro de 2024.**

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 Ribeirão Preto/SP, aos 27 de agosto de 2024, apresentado via online, protocolo IN01236361C, os fiduciantes RONALDO TARLE DA CRUZ, e seu cônjuge, CLAUDIA CRISTINA DE FARIA, 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\$ 2.500.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo: 682503 de 28/08/2024

Selo digital nº 119768331000000154676824J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMY78-SGNDf-HQCX7-J3VXK>



Selo Digital nº  
1197683C3000001546767241

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 682503

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 212959, 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, quinta-feira, 14 de novembro de 2024

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

Solicitado por: BANCO SANTANDER ( BRASIL ) S/A

Emitido por Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi

Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli. Pedido de certidão nº 1118150131, recepcionado em 28/08/2024 - Emitido em 18/11/2024 - Pág.º 3/3



Registro de Imóveis pelo [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)