



Valide aqui
este documento

TRÍCULA Nº

36292

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PERUIBE
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Oficial: Oscar Luz Sanches Pereira
CPF. nº 615.734.858-53

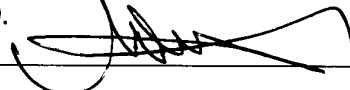
FOLHA Nº

01

IMÓVEL: Um terreno formado por parte do lote nº. 12 da quadra 18, da **ESTÂNCIA DOS EUCALIPTOS**, no município de Peruibe-SP, designado **Parte B**, medindo 7,85ms de frente para a Rua Pinheiro, por 16,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com a Parte C do lote 12; confrontando do lado esquerdo com a Parte A do lote 12, e nos fundos com parte do lote 11, encerrando a área de 125,60m².

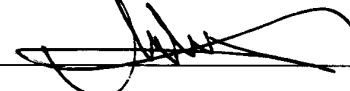
PROPRIETÁRIO: EMERSON ALVES DE JESUS, brasileiro, divorciado, escrevente, RG 41.340.358-0-SP e CPF 330.560.298-80, domiciliado em Peruibe-SP, na Rua Particular, nº. 90, Jardim Caraguava.

TÍTULO AQUISITIVO: R.3 (13/05/2019) - Matrícula nº. 32664 deste Registro (desmembramento). Peruibe, 15 de junho de 2020.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

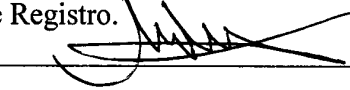
Av. 1 - Peruibe, 15 de junho de 2020 (Protocolo nº. 60257).

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 12 de junho de 2020, para ficar constando que o imóvel supra descrito acha-se **cadastrado** sob nº. 1.4.629.0133.001.931, conforme Certidão nº. 61/2020, expedida em 15 de junho de 2020, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruibe.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

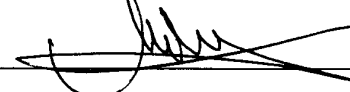
Av. 2 - Peruibe, 09 de setembro de 2020 (Protocolo nº. 61330).

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 04 de setembro de 2020, para ficar constando que no imóvel foi **construído um prédio residencial térreo geminado** com 64,03m², com frente para a Rua Pinheiro, designado **CASA 02**, conforme Alvará de Habitabilidade nº. 19526, expedido em 09 de junho de 2020, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruibe. A Certidão Negativa de Débitos da Receita Federal (CEI nº. 60.031.57521/60), relativa à construção, foi apresentada e arquivada neste Registro.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 3 - Peruibe, 09 de setembro de 2020.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na Av.2, para ficar constando que o prédio residencial existente no imóvel recebeu o nº. **171** da Rua Pinheiro, para a qual faz frente, conforme Ficha Cadastral Analítica emitida em 15 de junho de 2020, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruibe.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

R. 4 - Peruibe, 05 de novembro de 2020 (Protocolo nº. 62139).

Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº. 1.4444.1386188-3, datado de 03 de novembro de 2020, o proprietário EMERSON ALVES DE JESUS, brasileiro, divorciado, administrador, CPF 330.560.298-80, domiciliado na Rua Particular, nº. 90, Caraguava, em Peruibe-SP, **vendeu** o imóvel a SARAH PENTEADO MORAES, brasileira, divorciada, engenheiro, RG 43.093.537-7-SSP/SP e CPF 362.501.078-00, domiciliada na Rua 9, nº. 22, Bl C, aptº. 21, Estância Santa Izabel, em Peruibe-SP, pelo preço de R\$ 205.000,00, pago da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 41.000,00, e financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL: R\$ 164.000,00.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

R. 5 - Peruibe, 05 de novembro de 2020.

Nos termos do Contrato referido no R.4, a adquirente SARAH PENTEADO MORAES, divorciada, supra qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMCM4-CNL5Z-ZWM9L-J2CWQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

FOLHA Nº

01vº.

de R\$ 164.000,00, a ser paga no prazo de 420 meses, por meio do pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro deles, no valor total de R\$ 1.528,95, em 10/12/2020. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 do contrato. Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. Sistema de Amortização: SAC. Taxa de juros anual nominal de 7.7208% e efetiva de 8.0000%. Prazo de amortização: 420 meses. Prazo de carência: 6 meses. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 205.000,00. Origem dos recursos: SBPE. E os demais termos, cláusulas e condições do título.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 6 - Peruibe, 05 de novembro de 2020.

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato referido no R.4, para ficar constando a emissão da **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI**, datada de 03 de novembro de 2020, local de emissão: Peruibe-SP, Número: 1.4444.1386188-3, Série: 1120, tipo Integral e Cartular, representativa da integralidade do crédito fiduciário decorrente do R.5, tendo como emissora e custodiante a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, com valor do crédito de R\$ 164.000,00; data base: 03/11/2020; com prazo de amortização: 420 meses; prazo de carência: 6 meses; data do vencimento do primeiro encargo: 10/12/2020; valor da garantia: R\$ 205.000,00; valor total da parcela: R\$ 1.528,95; taxa de juros anual: nominal: 7.7208% e efetiva: 8.0000%; forma de reajuste: mensal; local de pagamento: Peruibe-SP.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 7 - Peruibe, 12 de maio de 2022 (Protocolo nº. 71431).

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, Contrato nº. 0010309669, datado de 28 de abril de 2022, para ficar constando o **cancelamento** do R.5 (alienação fiduciária) e Av.6 (Cédula de Crédito Imobiliário - CCI), em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

R. 8 - Peruibe, 12 de maio de 2022.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.7, a proprietária SARAH PENTEADO MORAES, brasileira, divorciada, engenheira, RG 43.093.537-7-SSP/SP e CPF 362.501.078-00, domiciliada na Rua Pinheiro, nº. 171, Estância dos Eucaliptos, em Peruibe-SP, **vendeu** o imóvel a JOSÉ ROBERTO MACEDO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, gerente de marketing, RG 42.569.368-5-SSP/SP e CPF 447.771.118-22, domiciliado na Rua Eduardo Linardi, nº. 989, Jangada, em Peruibe-SP, e BEATRIZ DE JESUS SOUZA, brasileira, solteira, maior, analista de tecnologia da informação, RG 49.947.284-SSP/SP e CPF 456.050.348-63, domiciliada na Rua Marília, nº. 2285, Caraguava, em Peruibe-SP, pelo preço de R\$ 360.000,00, pago da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 138.000,00, e mediante financiamento concedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A.: R\$ 222.000,00.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

R. 9 - Peruibe, 12 de maio de 2022.

Nos termos do Instrumento Particular referido na Av.7, os adquirentes JOSÉ ROBERTO MACEDO DOS SANTOS, solteiro, e BEATRIZ DE JESUS SOUZA, solteira, supra qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2235 e 2041, em São Paulo-SP, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$ 240.000,00, a ser paga no prazo de 420 meses, em prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação, no valor total de R\$ 2.472,26, em 28/05/2022, e as restantes em igual dia dos meses imediatamente subsequentes. Data de vencimento do financiamento: 28/04/2057. Sistema

continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMCM4-CNL5Z-ZWM9L-J2CWQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

TRÍCULA Nº
36292

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PERUIBE
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Oficial: Oscar Luz Sanches Pereira
CPF. nº 615.734.858-53

FOLHA Nº
02

de Amortização: SAC. Taxa de juros: 11,4900% a.a. (efetiva), 10,9259% a.a. (nominal), 0,9105% (mensal efetiva) e 0,9105% (mensal nominal). Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 300.000,00. E os demais termos, cláusulas e condições do título.

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 10 - Peruipe, 20 de janeiro de 2025 (Protocolo nº. 87150).

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., datado de 20 de dezembro 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 do imóvel** em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado. Foi apresentada a guia recolhida do ITBI devido à Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruipe. (Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões conforme artigo 27 da Lei 9.514, de 20/11/1997).

O Escrevente Autorizado _____ (Bel. Milton Diniz Alves).

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 121111.2.0036292-09, 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. O original da presente certidão poderá ser baixada através do QR Code acima. Nada mais. Dá fé. Peruipe, 20 de janeiro de 2025. Assinado digitalmente, MILTON DINIZ ALVES, ESCRIVENTE. Selo Digital: 1211113C3000000040543225V.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

87150

Protocolo 87150
20/01/2025



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMCM4-CNL5Z-ZWM9L-J2CWQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMCM4-CNL5Z-ZWM9L-J2CWQ>

EM BRANCO