



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0114662-68

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
114.662

FICHA
01

Em 13 de fevereiro de 2.003.

IMÓVEL: Casa número 33, e seu respectivo terreno constituído de parte dos lotes 1 a 12, da quadra 18-A, da Vila Alice, nesta cidade, com a área construída de 49,42 m2, medindo 4,95 metros de frente para a Rua Particular, 19,87 metros de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da Rua Particular olha para o imóvel, com a casa 34, do lado esquerdo com a casa 32, e nos fundos mede 4,95 metros e confronta com o Balneário Mirante, anteriormente com quem de direito, com a área de terreno de 98,36 m2, distante da Rua I e Rua J 40,20 metros e 74,85 metros.

CONTRIBUINTE: 2 05 02 181 001 0033-8

PROPRIETÁRIOS: **PAULO FERREIRA**, brasileiro, aposentado, RG 5.219.601-SSP-SP, e sua mulher, **HELLE NICE DE OLIVEIRA FERREIRA**, brasileira, do lar, RG 9.453.646-SSP-SP, portadores do CIC 031.382.088-00, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos-SP, na Rua Borges Gonçalves, número 75, apto. 03, José Menino.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/72.679, de 27 de novembro de 1.981, do Registro de Imóveis de São Vicente.

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

R.01/114.662 - Praia Grande, 13 de fevereiro de 2.003.

Por escritura pública lavrada aos 17 de janeiro de 2.003, pelo Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 944, página 57, **PAULO FERREIRA** e sua mulher, **HELLE NICE DE OLIVEIRA FERREIRA**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSE QUINTINO JUNIOR**, brasileiro, micro empresário, RG 12.621.935-7-SSP-SP, CIC 042.930.388-25, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Irmã Filomena, número 43, Jaçanã, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **MARIA ELISABETE BIZUTTI QUINTINO**, brasileira, funcionária pública municipal, RG 12.593.834-2-SSP-SP, CIC 010.693.988-29, pelo valor de R\$ 20.000,00.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4GKD-UQM7T-QG65R-YG8PX>



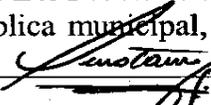
Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0114662-68

MATRÍCULA
114.662

FICHA
01
VERSO

R.02/114.662 - Praia Grande, 23 de setembro de 2.003.

Por escritura pública lavrada aos 17 de janeiro de 2.003, pelo Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 944, página 60, **JOSE QUINTINO JUNIOR** e sua mulher, **MARIA ELISABETE BIZUTTI QUINTINO**, já qualificados, transmitiram, por doação, o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSE QUINTINO**, brasileiro, aposentado, RG 1.888.114-SSP-SP, CIC 300.179.558-15, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Irmã Filomena, número 43, Jaçanã, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, com **ESTER SALES QUINTINO**, brasileira, funcionária pública municipal, RG 5.371.026-SSP-SP, pelo valor de R\$ 20.000,00. Eu,  (Renata Costa), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:



AV.03/114.662 - Praia Grande, 14 de junho de 2.022.

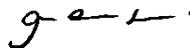
Nos termos da escritura pública de inventário e partilha lavrada aos 05 de janeiro de 2022, no Vigésimo Terceiro Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 4585, páginas 289/294, apresentada a registro via online, protocolo AC001692555, e do aviso de lançamento de imposto – IPTU número 1113693, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula obedece ao número 53 da Rua Particular.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 605056 de 25/05/2022.

Selo Digital nº 1197683310000000867298220



AV.04/114.662 - Praia Grande, 14 de junho de 2.022.

Nos termos da escritura pública referida na AV.03 retro, e do comprovante de situação cadastral, emitido aos 25 de maio de 2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, é feita a presente averbação para
-
“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4GKD-UQM7T-QG65R-YG8PX>



Registro de Imóveis pelo www.ridigital.org.br
Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli
Pedido de certidão nº 116102513, recepcionado em 15/10/2024 - Emitido em 16/01/2025 - Pág. nº 2/5





Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0114662-68

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

114.662

FICHA

02

Em 14 de junho de 2.022.

consignar que ESTER SALES QUINTINO está inscrita no CPF/ME sob número 301.648.648-22.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 605056 de 25/05/2022.

Selo Digital nº 119768331000000086729722Q

R.05/114.662 - Praia Grande, 14 de junho de 2.022.

Nos termos da escritura pública referida na AV.03 retro, é feito o presente registro para consignar que em virtude do falecimento de **JOSÉ QUINTINO**, ocorrido em 03 de outubro de 2009, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 112.242,27, foi partilhado entre a viúva meeira **ESTER SALES QUINTINO**, já qualificada, e o herdeiro filho **JOSÉ QUINTINO JUNIOR**, brasileiro, divorciado, comerciante, RG 12.621.935-SSP-SP, CPF/ME 042.930.388-25, ambos residentes e domiciliados em Fama-MG, na Rua Prefeito Pedro Pinto Filho, número 306, apartamento 04, São Pedro, CEP 37144-000, na proporção de metade ideal para cada um.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 605056 de 25/05/2022.

Selo Digital nº 119768321000000086729622U

AV.06/114.662 - Praia Grande, 28 de dezembro de 2.022.

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 07 de dezembro de 2022, e do alvará número 862/2016-D, de 06 de julho de 2016, expedida pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, possuía a área construída de 49,42m², e sofreu um acréscimo de 56,14m², totalizando a área construída de 105,56m². Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União, aferição número 90.013.29814/68-001, emitida em 20 de dezembro de 2022, pelo

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4GKD-UQM7T-QG65R-YG8PX>

Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli
Pedido de certidão nº 116102513, recepcionado em 15/10/2024 - Emitido em 16/01/2025 - Pág. nº 3/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0114662-68

MATRÍCULA

114.662

FICHA

02
VERSO

Ministério da Economia - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Valor de R\$ 15.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 623839 de 07/12/2022.

Selo digital nº119768331000000101871922Z

R.07/114.662 - Praia Grande, 19 de maio de 2.023.

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 20 de abril de 2023, **ESTER SALES QUINTINO** e **JOSÉ QUINTINO JUNIOR**, já qualificados, os quais declararam que não mantêm união estável, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **JORGE EDUARDO RAMOS SANTOS**, brasileiro, motorista, RG 27346172-SSP/SP, CPF/MF 035.997.627-16, e seu cônjuge, **ADRIANA REGINA ALVES SANTOS**, brasileira, funcionária pública, RG 17755034-SSP/SP, CPF/MF 306.163.508-48, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Marlene Figueroa, número 399, Gloria, pelo valor de R\$ 270.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 636086 de 20/04/2023.

Selo digital nº 1197683210000001120795234

R.08/114.662 - Praia Grande, 19 de maio de 2.023.

Pelo instrumento particular referido no R.07 retro, **JORGE EDUARDO RAMOS SANTOS**, e seu cônjuge, **ADRIANA REGINA ALVES SANTOS**, já

“continua na ficha 03”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4GKD-UQM7T-QG65R-YG8PX>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0114662-68

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

114.662

FICHA

03

Em 19 de maio de 2.023.

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\$ 216.000,00, pagável por meio de 362 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 20 de maio de 2023, no valor de R\$ 2.557,93, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros sem bonificação de 11,2874% a.a.(nominal), 11,8900% a.a.(efetiva), 0,9406% a.m.(nominal) e 0,9406% a.m.(efetiva) e taxa de juros bonificada de 10,0196% a.a.(nominal), 10,4927% a.a.(efetiva), 0,8350% a.m.(nominal) e 0,8350% a.m.(efetiva).

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 636086 de 20/04/2023.
Selo digital nº 1197683210000001120797230

AV.09/114.662 - Praia Grande, 15 de janeiro de 2.025.

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 São Paulo/SP, aos 14 de outubro de 2024, apresentado via online, protocolo IN01265902C, os fiduciantes **JORGE EDUARDO RAMOS SANTOS**, e seu cônjuge, **ADRIANA REGINA ALVES SANTOS**, 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\$ 317.334,45.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo: 687553 de 15/10/2024
Selo digital nº 119768331000000159061725M



Selo Digital nº 1197683C30000001590616254

CERTIDÃO

Protocolo nº 687553

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 114662, 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, quarta-feira, 15 de janeiro de 2025

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4GKD-UQM7T-QG65R-YG8PX>

Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli
Pedido de certidão nº 116102513, recepcionado em 15/10/2024 - Emitido em 16/01/2025 - Pág. nº 5/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

