Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PRQNS-X867T-MG4LL-WAXXS

CNM: 119768.2.0214656-10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA	FICHA
214.656	01

Em 15 de julho de 2.020.

IMÓVEL: Apartamento número 25, localizado no segundo pavimento tipo do prédio denominado **VIP RESIDENCIAL**, situado na Avenida Carlos Martiniano de Andrade Bittencourt, número 393, no loteamento denominado Vila Oceânica I, nesta cidade, com a área privativa de 67,560 m2, área comum de 38,692 m2, área total de 106,252 m2, e com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 2,5766% do todo, confronta pela frente, de quem do hall de circulação olha para a entrada do apartamento, em linhas quebradas, com o hall de circulação e o apartamento número 24, pelo lado direito, na mesma posição de observação, com a área de recuo dos fundos do edifício, pelo lado esquerdo com escadaria e área de circulação, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito ao auxílio de manobrista.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: R.A. GOMES PACHECO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, número 7700, loja 01, Cidade Ocian, CEP 11705-000, inscrita no CNPJ sob número 00.636.318/0001-63, NIRE 35213111330.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/47.048, de 28 de julho de 2015, e instituição de condomínio registrada sob número 12/47.048, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 540095 de 24/06/2020.
Selo digital nº 1197683110000000338411200

AV.01/214.656 - Praia Grande, 17 de novembro de 2.020.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 16 de outubro de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 814, páginas 100/102, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 6265215, emitido pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente -

" continua no verso "

Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli
Pedido de certidão nº 318161506, recepcionado em 16/08/2023 - Emitido em 18/03/2025 - Pág.nº 1/4
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PRQNS-X867T-MG4LL-WAXXS

MATRÍCULA	FICHA
214.656	01 VERSO

averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 03 22 008 105 0025-9.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 550972 de 06/11/2020
Selo digital nº1197683310000000454393209

==========

R.02/214.656 - Praia Grande, 17 de novembro de 2.020.

Pela escritura pública referida na AV.01 retro, **R.A. GOMES PACHECO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto da presente matrícula à **DANIELA CRISTINA DE OLIVEIRA EVANGELISTA**, brasileira, pedagoga, RG 30.011.081-SSP/SP, CPF/MF 281.990.138-77, e seu marido **MANOEL MOURA EVANGELISTA**, brasileiro, empresário, RG 25.607.424-0-SSP/SP, CPF/MF 192.689.758-74, casados sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob número 2.352, no Livro 3 – Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Mauá/SP, residentes e domiciliados em Mauá/SP, na Rua Maria de Jesus Medeiros Quitéria, número 123, Parque São Vicente, CEP 09371-078, pelo valor de R$ 215.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 550972 de 06/11/2020
Selo digital nº1197683210000000045439220D

==========

R.03/214.656 - Praia Grande, 13 de julho de 2.022.

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 30 de

- **"continua na ficha 02"**

Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli
Pedido de certidão nº 318161506, recepcionado em 16/08/2023 - Emitido em 18/03/2025 - Pág.nº 2/4
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PRQNS-X867T-MG4LL-WAXXS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA	FICHA
214.656	02

Em 13 de julho de 2.022.

maio de 2.022, **DANIELA CRISTINA DE OLIVEIRA EVANGELISTA** e seu marido **MANOEL MOURA EVANGELISTA**, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **LUCAS ALEXANDRE AVELA NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, que não mantém união estável, diretor, RG 36764931-SSP/SP, CPF/MF 450.545.088-05, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Intendência, nº 300, apto 174B, Brás, pelo valor de R$ 350.000,00.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 607916 de 22/06/2022.
Selo digital nº 1197683210000000089011022H

R.04/214.656 - Praia Grande, 13 de julho de 2.022.

Pelo instrumento particular referido no R.03 retro, **LUCAS ALEXANDRE AVELA NASCIMENTO**, já qualificado, procedeu 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$ 274.300,00, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 30 de junho de 2022, no valor de R$ 2.930,99, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros sem bonificação de 10,9259% a.a.(nominal), 11,4900% a.a.(efetiva), 0,9105% a.m.(nominal) e 0,9105% a.m.(efetiva) e taxa de juros bonificada de 9,1006% a.a.(nominal), 9,4900% a.a.(efetiva), 0,7584% a.m.(nominal) e 0,7584% a.m.(efetiva).

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 607916 de 22/06/2022.
Selo digital nº 1197683210000000890114229

AV.05/214.656 - Praia Grande, 20 de julho de 2.023.

Nos termos da certidão expedida aos 30 de junho de 2023, através do protocolo de

" continua no verso "

Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli
Pedido de certidão nº 318161506, recepcionado em 16/08/2023 - Emitido em 18/03/2025 - Pág.nº 3/4
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PRQNS-X867T-MG4LL-WAXXS

MATRÍCULA 214.656 | FICHA 02 VERSO

penhora online: PH000472821, pela Sra. Geni Lucia de Sousa, Escrivã Diretora do Primeiro Ofício Cível do Foro Regional de Tatuapé, da Comarca de São Paulo/SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1011951-81.2022.8.26.0008, movida por DESENVOLVE SP - AGENCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SAO PAULO S.A., CNPJ/MF 10.663.610/0001-29, em face de AVELA TRANSPORTES LTDA, CNPJ/MF 24.557.564/0001-98, KAREN GUEDES SIMONI, CPF/MF 442.018.548-17, e LUCAS ALEXANDRE AVELA NASCIMENTO, já qualificado, no valor de R$ 677.449,37, os direitos de devedor fiduciante que Lucas Alexandre Avela Nascimento possui sobre o imóvel objeto da presente matrícula foram penhorados naqueles autos, figurando como depositário Lucas Alexandre Avela Nascimento.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 642755 de 03/07/2023
Selo digital nº 11976833100000001166154236

AV.06/214.656 - Praia Grande, 14 de março 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 15 de agosto de 2023, retificado aos 30 de agosto de 2023, apresentado via online, protocolo IN01026275C, o fiduciante LUCAS ALEXANDRE AVELA NASCIMENTO, também, já qualificado, foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que tenha purgado a mora. O imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI foi recolhido. Valor: R$ 351.802,77.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 647164 de 16/08/2023
Selo digital nº 11976833100000016393262 5V

CERTIDÃO Protocolo nº 647164

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 214656, 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, sexta-feira, 14 de março de 2025

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

Selo Digital nº 1197683C3000000163932525D

Solicitado por: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A

Emitido por Nicoly Gitahy Pontes Pelluchi

Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli
Pedido de certidão nº 318161506, recepcionado em 16/08/2023 - Emitido em 18/03/2025 - Pág.nº 4/4
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br