Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

São Sebastião, 17 de abril de 2012.

IMÓVEL: **TERRENO** situado no lado par da Rua Valentim Francisco de Mattos, no Bairro Pontal da Cruz, neste município, distante 376,00m da confluência da Avenida Manoel Hipólito do Rego com a mencionada Rua, *medindo:* **5,00m** na frente, confrontando com a referida Rua Valentim Francisco de Mattos; **31,30m** da frente ao fundo, no lado direito de quem da frente o olha, confinando com o lote n.º 19-B (matrícula n.º 42.489); **31,20m** no lado esquerdo, divisando com o lote n.º 20-B (matrícula n.º 42.491); e, **5,00m** no fundo, limitando com a propriedade da Fazenda Santana, perfazendo a área de **156,26m2**, designado para efeito de localização pela Municipalidade local, como lote n.º 20-A.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: **3134.124.1336.0547.0000**.

PROPRIETÁRIOS: **CLAIR APARECIDA DE CASTILHO AQUINO**, RG n.º 32.803.607-9-SSP-SP, CPF (MF) n.º 161.640.858-88 e seu marido **JAIR DE AQUINO**, RG n.º 27.717.392-9-SSP-SP, CPF (MF) n.º 081.180.908-09, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei federal n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda das Lagostas, n.º 140, Arrastão, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: **Desmembramento** do imóvel objeto da **matrícula** n.º 42.487, descerrada no dia 17 de abril de 2012. (Microfilme n.º 89.762).

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 1 - Em 12 de junho de 2012
Ref. prenotação n. 90.663, de 01 de junho de 2012

CONSTRUÇÃO: De acordo com o Instrumento Particular feito nesta cidade, em 28 de maio de 2012, instruído com a carta de habite-se n. 119/2012, expedida no dia 23 de maio de 2012, pela Municipalidade local (processo n. 5.579/12), averba-se para constar que no terreno objeto desta matrícula foi construída **uma casa residencial**, com **86,03m2** de área edificada, que recebeu o **n. 382** da **Rua Valentim Francisco de Mattos**, estimada em R$ 73.674,80, cuja construção encontra-se quite com as suas obrigações previdenciárias, conforme prova que faz a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n. 000172012-21037993, emitida no dia 31 de maio de 2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até o dia 27 de novembro de 2012. Custo da construção (SINDUSCON - maio/2012): R$ 84.431,56. Valor venal/2012: R$ 47.953,12. (Microfilme n. 90.663).

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

R. 2 - Em 17 de setembro de 2012
Ref. prenotação n. 91.565, de 30 de agosto de 2012
= continua no verso = = = = = = = = = = = = = = = = = =

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: ANE CHIA - CPF/CNPJ: ***.106.258-** DATA: 26/06/2025 15:16:22 - VALOR: R$ 22,52

PERMUTA: Conforme Escritura Pública de Permuta lavrada em 29 de junho de 2012, páginas 153/157 do livro n. 432, do Tabelião de Notas local, os proprietários **TRANSMITIRAM** o imóvel, **a título de permuta**, pelo valor de R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), para **COMÉRCIO E LOCAÇÃO DE VEICULOS CAIÇARA LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) sob o n. 46.573.739/0001-93, com sede na Alameda dos Golfinhos, n. 250, Bairro Arrastão, nesta cidade. Valor venal/2012: R$ 46.177,28. (Microfilme n. 91.565).

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

R. 3 - Em 05 de dezembro de 2012
Ref. prenotação n. 92.307, de 28 de novembro de 2012

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e Outras Avenças, firmado em 22 de novembro de 2012, em Curitiba - PR, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), para **ANTÔNIO CARLOS MACHUCA**, RG n. 11.225.754-9-SSP/SP, CPF(MF) n. 024.259.408-55, técnico contábil e sua mulher **ROSÂNGELA APARECIDA ALVES MACHUCA**, RG n. 19.423.712-6-SSP/SP, CPF(MF) n. 204.132.818-50, cabeleireira, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Valentim Francisco de Mattos, n. 382, bairro Pontal da Cruz, nesta cidade, cujo valor foi pago da seguinte maneira: **a)** - R$ 26.500,00, com recursos próprios dos compradores; **b)** - R$ 103.500,00, com numerário obtido pelos compradores do HSBC Bank Brasil S.A., por intermédio de financiamento a eles concedido. A vendedora apresentou a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n. 000282012-21037739, emitida em 27 de junho de 2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, código de controle n. 4602.2743.5C97.833A, emitida em 17 de agosto de 2012, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor venal/2012: R$ 49.876,09. (Microfilme n. 92.307).

ERNANDA SILVA BIANCHI
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

R. 4 - Em 05 de dezembro de 2012
Ref. prenotação n. 92.307, de 28 de novembro de 2012

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular identificado no R. 3 anterior, os proprietários **TRANSMITIRAM** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel ao credor fiduciário **HSBC BANK BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ(MF) sob o n. 01.701.201/0001-89, com sede na Travessa Oliveira Bello, n. 34, 4º andar , Centro, em Curitiba - PR, por sua Agência de São Sebastião-SP, prefixo 0715-3, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de R$ 103.500,00 (cento e três mil e quinhentos reais), que será exigível dos alienantes fiduciantes, juntamente com encargos financeiros e demais acessórios, em trezentos e

= = = = = = = = = = = = = = = = = = = continua na ficha 02 = = = = = = = = = = = = = = = =

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO TEM FÉ COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Documento disponibilizado em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: ANE CHIA - CPF/CNPJ: ***.106.258-** DATA: 26/06/2025 15:16:22 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

São Sebastião, 05 de dezembro de 2012.

quarenta e oito reais (348) encargos mensais e sucessivos, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor total inicial de R$ 1.860,45 (um mil, oitocentos e sessenta reais e quarenta e cinco centavos), com vencimento do primeiro deles em 20 de janeiro de 2013. Os devedores pagarão mensalmente, na data do vencimento da prestação, a parcela de juros de amortização, à taxa anual de juros nominal de 9,3396%, efetiva de 9,7500%, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei n. 9.514/97; constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme n. 92.307).

FERNANDA SILVA BIANCHI
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 5 - Em 26 de setembro de 2019
Ref. prenotação n. 114.301, de 16 de setembro de 2019

INCORPORAÇÃO DE SOCIEDADE: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado em São Paulo - SP, em 27 de agosto de 2019, para constar que o credor fiduciário HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO foi cindido parcialmente, e parte de seu patrimônio foi incorporada pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, sem número, Vila Yara, em Osasco - SP, conforme cópias autenticadas: a) da Ata Sumária da 156ª Assembleia Geral Extraordinária do HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO, realizada em 07 de outubro de 2016, registrada na JUCEPAR sob o n. 20167762605, em 29/11/2016; b) da Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária do BANCO BRADESCO S.A., realizada em 07 de outubro de 2016, registrada na JUCESP sob o n. 516.747/16-2, em 1º/12/2016; c) do Instrumento de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial com Versão de Parcelas do Patrimônio em Sociedades Existentes do HSBC BANK BRASIL S.A. - Banco Múltiplo (incorporado) e Banco Bradesco S.A. (incorporador), firmado em Curitiba - PR, em 05 de setembro de 2016; e d) do laudo de avaliação do patrimônio líquido contábil apurado por meio dos livros contábeis em 31/07/2016, lavrado em Osasco - SP, em 02 de setembro de 2016, registrado na JUCEPAR sob o n. 20167762605-2, em 29/11/2016, acompanhado do respectivo Balanço Patrimonial, microfilmadas nesta Serventia sob n. 109.905. (Microfilme n. 114.301). Selo Digital n. 1199583310000424900005519R

ABNER SALES FERREIRA
Escrevente

CÍCERO EUGÊNIO DE LIMA
SUBSTITUTO

AV. 6 - Em 26 de setembro de 2019
Ref. prenotação n. 114.301, de 16 de setembro de 2019

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular identificado na AV. 5, o **cancelamento da propriedade fiduciária** objeto do R. 4, em decorrência da

.-(continua no verso)-.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: ANE CHIA - CPF/CNPJ: ***.106.258-** DATA: 26/06/2025 15:16:22 - VALOR: R$ 22,52

autorização do credor. (Microfilme n. 114.301). Selo Digital n. 1199583310000424900006l9P

ABNER SALES FERREIRA
Escrevente

CÍCERO EUGENIO DE LIMA
SUBSTITUTO

R. 7 - Em 26 de setembro de 2019
Ref. prenotação n. 114.301, de 16 de setembro de 2019

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular identificado na AV. 5, ANTONIO CARLOS MACHUCA, CPF n. 024.259.408-55, e sua mulher ROSANGELA APARECIDA ALVES MACHUCA, CPF n. 204.132.818-50, qualificados, **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), para **GANESH MONTALBA MARIN**, RG n. 418335795-SSP/SP, CPF n. 331.315.818-83, e sua mulher **THAIS FERNANDA MARQUES CARVALHO MONTALBA**, RG n. 443970622-SSP/SP, CPF n. 333.780.418-70, ambos brasileiros, técnicos em logísticas, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 14 de junho de 2014, residentes e domiciliados na Rua Expedicionários Brasileiros, n. 180, Casa 02, Centro, neste Município, cujo preço foi pago da seguinte maneira: **a**) R$ 122.420,00, com recursos próprios dos compradores; e **b**) R$ 217.580,00, com pecúnia obtida pelos adquirentes do Itaú Unibanco S.A., por intermédio de mútuo a eles concedido. Valor base de cálculo do imposto de transmissão: R$ 340.000,00. Valor venal/2019: R$ 84.626,85. (Microfilme n. 114.301). Selo Digital n. 1199583210000424900007l9P

ABNER SALES FERREIRA
Escrevente

CÍCERO EUGENIO DE LIMA
SUBSTITUTO

R. 8 - Em 26 de setembro de 2019
Ref. prenotação n. 114.301, de 16 de setembro de 2019

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular identificado na AV. 5, os proprietários **TRANSMITIRAM** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100 - Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, para garantia de um financiamento no valor de R$ 238.050,00 (duzentos e trinta e oito mil e cinquenta reais), pagável por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 27 de setembro de 2019, constando do título taxas de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 114.301). Selo Digital n. 1199583210000424900008l9N

ABNER SALES FERREIRA
Escrevente

CÍCERO EUGENIO DE LIMA
SUBSTITUTO

AV. 9 - Em 05 de dezembro de 2024
Ref. prenotação n. 139.647, de 02 de outubro de 2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação, na forma do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, e do Requerimento .-.(continua na ficha 03)-.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

SOLICITADO POR: ANE CHIA - CPF/CNPJ: ***.106.258-** DATA: 26/06/2025 15:16:22 - VALOR: R$ 22,52

firmado em Curitiba - PR, em 19 de novembro de 2024 (protocolo eletrônico - IN01260575C), para constar que em virtude dos fiduciantes, GANESH MONTALBA MARIN, CPF n. 331.315.818-83, e sua mulher THAIS FERNANDA MARQUES CARVALHO MONTALBA, CPF n. 333.780.418-70, qualificados, devidamente intimados, não terem purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, NIRE n. 35300023978, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100 - Torre Olavo Setúbal, bairro Parque Jabaquara, São Paulo - SP, pelo valor de R$ 341.000,00 (trezentos e quarenta e um mil reais). Valor base de cálculo do imposto de transmissão: R$ 341.000,00. Valor venal/2024: R$ 112.273,95. (Microfilme n. 139.647). Selo Digital n. 1199583310000424900009248

ANTONY CANDIDO MACHADO DA SILVA
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 10 - Em 14 de março de 2025
Ref. prenotação n. 141.733, de 21 de fevereiro de 2025

LEILÕES NEGATIVOS: Averba-se, nos termos do Requerimento formalizado pelo credor, em Curitiba - PR, em 18 de fevereiro de 2025, instruído com o Termo de Quitação, firmado em Curitiba - PR, em 18 de fevereiro de 2025 (protocolo eletrônico - AC005167560), para consignar a ocorrência do 1° leilão público, realizado em 04 de fevereiro de 2025, e do 2° leilão público, realizado em 14 de fevereiro de 2025, nos quais não houveram licitantes, conforme disposto nos Autos dos Leilões lavrados pelo leiloeiro oficial, em 04 de fevereiro de 2025 e em 14 de fevereiro de 2025, respectivamente, considerando-se assim, na forma do § 5°, art. 27, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, extinta a dívida mencionada no R. 8, e exonerado o credor fiduciário da obrigação de que trata o § 4° do art. 27 da mencionada Lei. (Microfilme n. 141.733). Selo Digital n. 1199583310000424900010257

ANDRE DE ALMEIDA CANÇADO
Substituto

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

SOLICITADO POR: ANE CHIA - CPF/CNPJ: ***.106.258-** DATA: 26/06/2025 15:16:22 - VALOR: R$ 22,52

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA | FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: ANE CHIA - CPF/CNPJ: ***.106.258-** DATA: 26/06/2025 15:16:22 - VALOR: R$ 22,52