

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA Nº

3209

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

FOLHA Nº

01

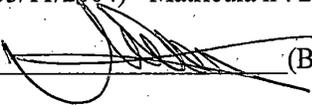
**IMÓVEL:** O lote de terreno nº. 23 da quadra 23, da **CIDADE BALNEÁRIA PERUIBE, Gleba 2**, no município de Peruipe, medindo 10,00ms de frente para a Avenida Governador Mario Covas Junior, por 35,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 350,00m2, confrontando de um lado com o lote 22, de outro lado com o lote 24, e nos fundos com o lote 04.

Cadastro Municipal nº. 1.1.143.0170.001.028.

**PROPRIETÁRIO:** SERGIO OTÁVIO DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 18.903.139-SP e CPF 082.993.188-07, domiciliado na Rua Coronel Raimundo Vasconcelos, nº. 450, Pedro de Toledo-SP.

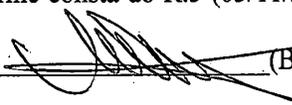
**TÍTULO AQUISITIVO:** R.5 (03/11/2004) - Matrícula nº. 22.589 do Registro de Imóveis de Itanhaém.

Peruipe, 27 de julho de 2006.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

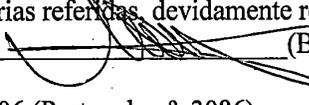
**Av. 1 - Peruipe, 27 de julho de 2006.**

Procede-se a esta averbação na presente matrícula para ficar constando que o imóvel supra foi adquirido por compra feita a MANUEL PEREIRA, português, do comércio, RG 8.653.431-SP e CPF 082.821.458-15, e sua mulher MARIA DOS REIS PEREIRA, portuguesa, do lar, RG 2.966.957-SP e CPF 159.132.208-11, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados na Rua Taquaritinga, nº. 48, Centro, em Peruipe-SP, pelo preço de R\$ 28.000,00, do qual foi pago na data do título a quantia de R\$ 8.000,00, da qual foi dada quitação, e o restante do preço, ou seja, a quantia de R\$ 20.000,00, ficou para ser paga através de 02 notas promissórias, emitidas em caráter "pró-solvendo", vinculadas à escritura, no valor de R\$ 10.000,00, cada uma, vencendo-se a primeira no dia 18 de novembro de 2004, e a segunda no dia 18 de dezembro de 2004, sem juros e correção monetária, tendo a venda sido feita sob **condição resolutiva expressa**, com base nos artigos 121, 122, 127, 128, 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, conforme consta do R.5 (03/11/2004) - Matrícula nº. 22.589 do Registro de Imóveis de Itanhaém.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

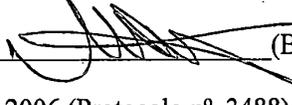
**Av. 2 - Peruipe, 27 de julho de 2006 (Protocolo nº. 3107).**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do interessado, datado de 17 de julho de 2006, para ficar constando o **cancelamento** da Av. 1 (condição resolutiva expressa), em virtude da **quitação** do restante do preço da venda e compra, ou seja, da quantia de R\$ 20.000,00, comprovada mediante a apresentação das notas promissórias referidas, devidamente resgatadas.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

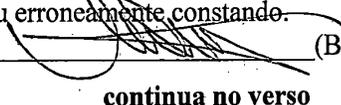
**R. 3 - Peruipe, 27 de julho de 2006 (Protocolo nº. 3086).**

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 17 de julho de 2006, do Tabelião de Notas de Pedro de Toledo-SP, livro 020, pgs. 008/009, o proprietário SERGIO OTÁVIO DO NASCIMENTO, solteiro, supra qualificado, **vendeu** o imóvel a ERNESTO TORRE, comerciante, RG 4.218.060-SP e CPF 211.688.308-34, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com BEATRIZ HELENA TAVARES TORRE, comerciante, RG 6.196.897-SP e CPF 083.631.548-05, brasileiros, domiciliados em Santos-SP, na Rua Barão de Penedo, nº. 32, aptº. 92, José Menino, pelo preço de R\$ 28.000,00.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

**Av. 4 - Peruipe, 12 de setembro de 2006 (Protocolo nº. 3488).**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 25 de agosto de 2006, para ficar constando que BEATRIZ HELENA TAVARES TORRE encontra-se **inscrita** no CPF/MF nº. 083.631.548-06, conforme provou com a cópia autenticada do Cartão de Identificação do Contribuinte, e não como ficou erroneamente constando.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZ4LN-DGSUQ-5LUFQ-ARVBS>

C.N.S.: 12.111.1



Valide aqui  
este documento

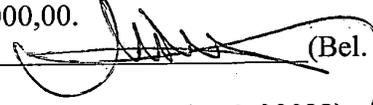
FOLHA Nº

01vº.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZ4LN-DGSUJQ-5LUFQ-ARVVB5>

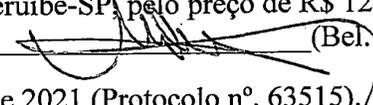
**R. 5** - Peruipe, 29 de dezembro de 2014 (Protocolo nº. 39021).

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 03 de setembro de 2010, do 1º Tabelião de Notas de Peruipe, livro 493, págs. 370/371, os proprietários ERNESTO TORRE, brasileiro, comerciante, RG 4.218.060-SP e CPF 211.688.308-34, e sua mulher BEATRIZ HELENA TAVARES TORRE, brasileira, comerciante, RG 6.196.897-SP e CPF 083.631.548-06, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados em Santos-SP, na Rua Barão de Penedo, nº. 32, aptº. 92, José Menino, **venderam** o imóvel a GERSON MENON RODRIGUES, brasileiro, do comércio, RG 25.005.586-7-SP e CPF 159.188.338-54, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ROSANA MARIA HAYTSMANN RODRIGUES, brasileira, secretária, RG 24.682.119-X-SP e CPF 147.251.988-46, domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Sumidouro, nº. 239, aptº. 01, Pinheiros, CEP 05428-070, pelo preço de R\$ 65.000,00.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

**R. 6** - Peruipe, 29 de dezembro de 2014 (Protocolo nº. 39022).

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 17 de dezembro de 2014, do 1º Tabelião de Notas de Peruipe, livro 566, págs. 215/216, os proprietários GERSON MENON RODRIGUES e sua mulher ROSANA MARIA HAYTSMANN RODRIGUES, supra qualificados, domiciliados na Rua Carlos Ivo da Silva, nº. 62, Centro, em Peruipe-SP, **venderam** o imóvel a WU QIMIN, chinesa, solteira, maior, do comércio, RNE V-322.998-0-CGPI/DIREX/DPF e CPF 342.844.408-61, domiciliada na Avenida Padre Anchieta, nº. 1385, Centro, em Peruipe-SP, pelo preço de R\$ 120.000,00.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

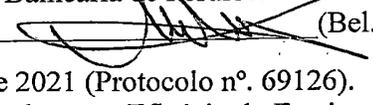
**Av. 7** - Peruipe, 09 de fevereiro de 2021 (Protocolo nº. 63515).

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do interessado, datado de 01 de fevereiro de 2021, para ficar constando que no imóvel foi **construído um prédio residencial** com 247,63m<sup>2</sup>, com frente para a Avenida Governador Mario Covas Junior, conforme Alvará de Habitabilidade nº. 19703, expedido em 30 de novembro de 2020, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruipe. A Certidão Negativa de Débitos da Receita Federal (CEI nº. 90.005.43114/64), relativa à construção, foi apresentada e arquivada neste Registro.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

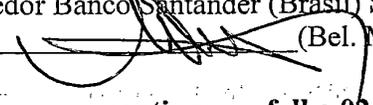
**Av. 8** - Peruipe, 09 de fevereiro de 2021.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na Av.7, para ficar constando que o prédio residencial existente no imóvel recebeu o nº. 255 da Avenida Governador Mario Covas Junior, para a qual faz frente, conforme Ficha Cadastral Analítica emitida em 01 de fevereiro de 2021, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruipe.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

**R. 9** - Peruipe, 13 de dezembro de 2021 (Protocolo nº. 69126).

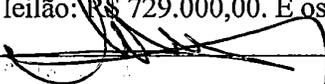
Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, Contrato nº. 0010286351, datado de 08 de dezembro de 2021, a proprietária QIMIN WU, que também assina como WU QIMIN, chinesa, solteira, maior, vendedora, RNM V322998-0-CGPI/DIREX/SP e CPF 342.844.408-61, domiciliada na Avenida Governador Mario Covas Junior, nº. 255, Cidade Balneária Peruipe, em Peruipe-SP, **vendeu** o imóvel a VALMIR ANTONIO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG 35.113.250-8-SSP/SP e CPF 420.322.374-15, domiciliado na Avenida João Abel, nº. 39, Jardim Icaraíba, em Peruipe-SP, pelo preço de R\$ 707.000,00, pago da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 177.000,00, e mediante financiamento concedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A.: R\$ 530.000,00.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

continua na folha 02

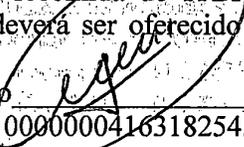
Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA Nº  
3209**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PERUIBE**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**Oficial: Oscar Luz Sanches Pereira**  
**CPF. nº 615.734.858-53**FOLHA Nº  
02**R. 10 - Peruipe, 13 de dezembro de 2021.**

Nos termos do Instrumento Particular referido no R.9, o adquirente VALMIR ANTONIO DOS SANTOS, solteiro, supra qualificado, **alienou 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, n.ºs. 2235 e 2041, em São Paulo-SP, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF n.º. 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$ 565.350,00, a ser paga no prazo de 265 meses, em prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação, no valor total de R\$ 7.464,81, em 08/01/2022, e as restantes em igual dia dos meses imediatamente subsequentes. Data de vencimento do financiamento: 08/01/2044. Sistema de Amortização: SAC. Taxa de juros: 10,9900% a.a. (efetiva), 10,4724% a.a. (nominal), 0,8727% (mensal efetiva) e 0,8727% (mensal nominal). Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 729.000,00. E os demais termos, cláusulas e condições do título.

O Escrevente Autorizado  (Bel. Milton Diniz Alves).

**Av. 11 - 3209 - Peruipe, 23 de maio de 2025 (Protocolo nº. 89.031).**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., datado de 28 de abril de 2025, 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 

Selo Digital: 1211113310000000416318254.

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*  
\*\* VIDE CERTIDÃO NO VERSO \*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZ4LN-DGSUQ-5LUFQ-ARVB5>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

:ONR



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZ4LN-DGSUQ-5LUFQ-ARVB5>

**Certifico** que a presente certidão (Protocolo nº 81956) é reprodução autêntica da matrícula nº 121111.2.0003209-27 , extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito a **alienações, ônus reais e indisponibilidades, até a data útil imediatamente anterior à presente**. . Dou fé. Eu, ANTONIO CARLOS DA SILVA, escrevente, conferi e subscrevo. Eu, José Leite Junior, escrevente autorizado, assino digitalmente. De acordo com o solicitado. Nada mais. Selo Digital: 1211113C300000041637225Q. Peruipe, 26 de maio de 2025.

Emolumentos R\$44,20	Estado R\$12,56	Sec.Faz. R\$8,60
Sinoreg R\$2,33	Trib.Just. R\$3,03	Município R\$2,21
M.P. R\$2,12		Total: R\$ 75,05

Documento eletrônico assinado digitalmente.

Protocolo 81956



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