



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0117066-34

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
117.066

FICHA
01

Em 01 de setembro de 2.003. 

IMÓVEL: Apartamento número 15, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento do RESIDENCIAL VILA DE AROUCA II, situado na Rua Nicarágua, 84, na Vila Sarita, nesta cidade, com a área útil de 88,736 m², área comum de 43,615 m², área total de 132,351 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,984% do todo, confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, com o duto de ventilação e com o apartamento 16, do lado direito com o recuo lateral do edifício, do lado esquerdo com o apartamento 14, e nos fundos com o recuo posterior do edifício.

CONTRIBUINTE: Não consta.


PROPRIETÁRIA: AROUCA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Santos-SP, na Rua Silva Jardim, 354, inscrita no CNPJ sob número 51.069.672/0001-94.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/77.803, de 05 de novembro de 1.996, e instituição de condomínio registrada sob número 05/77.803, deste Registro.

O Oficial: 

AV.01/117.066 - Praia Grande, 25 de fevereiro de 2.013.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 12 de janeiro de 2.013, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1565, página 129, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 1179434, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 03 28 002 011 0015-2.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus) 

“ continua no verso “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKH5M-M6Y9R-TRF7E-F9EDB>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0117066-34

MATRÍCULA

117.066

FICHA

01_{VERSO}

R.02/117.066 - Praia Grande, 25 de fevereiro de 2.013.

Pela escritura pública referida na Av.01 retro, **AROUCA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **ODILON DE SOUZA ANDRADE**, brasileiro, comerciante, RG 14.897.105-SSP-SP, CPF/MF 055.383.628-50, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, na Rua Augusto César, número 61, CEP 03734-250, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **DENISE DE ANDRADE CLAUDINO**, brasileira, comerciante, RG 20.263.648-SSP-SP, CPF/MF 135.587.568-43, pelo valor de R\$ 90.000,00. A transmitente deixou de apresentar as certidões negativas de débitos do INSS e da Secretaria da Receita Federal, declarando que o imóvel não faz parte do seu ativo permanente.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.03/117.066 - Praia Grande, 01 de junho de 2.021.

Por escritura pública lavrada aos 15 de maio de 2021, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 2206, página 099, **ODILON DE SOUZA ANDRADE** e sua mulher **DENISE DE ANDRADE CLAUDINO**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **ECLAIR JOSÉ RODRIGUES**, brasileiro, aposentado, RG 6.277.757-SSP/SP, CPF/MF 471.974.208-49, e sua mulher **EDELY RANZANI RODRIGUES**, brasileira, do lar, RG 4.451.410-4-SSP/SP, CPF/MF 158.012.948-05, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Arireu, número 68, casa número 03, CEP 04404-075, pelo valor de R\$ 250.800,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 568185 de 20/05/2021.
Selo digital nº 1197683210000000580329211

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKH5M-M6Y9R-TRF7E-F9EDB>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0117066-34

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
117.066

FICHA
02

Em 15 de junho de 2.022.

R.04/117.066 - Praia Grande, 15 de junho de 2.022.

Nos termos da escritura pública de inventário e partilha lavrada aos 24 de março de 2022, no Décimo Quarto Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, livro 6236, página 207, é feito o presente registro para consignar que em virtude do falecimento de **ECLAIR JOSÉ RODRIGUES**, ocorrido aos 15 de janeiro de 2022, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 250.800,00, foi partilhado, cabendo a viúva meeira **EDELY RANZANI RODRIGUES**, brasileira, do lar, RG 4.451.410-4-SSP/SP, CPF/MF 158.012.948-05, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Nicarágua, número 84, apto. 15, Guilhermina, CEP: 11702-240, a metade ideal, e a cada um dos herdeiros filhos **RODRIGO RANZANI RODRIGUES**, brasileiro, publicitário, RG 26.369.985-7-SSP/SP, CPF/MF 251.504.288-09, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **ANA PAULA DE OLIVEIRA RANZANI RODRIGUES**, brasileira, empresária, RG 23.680.882-5-SSP/SP, CPF/MF 173.280.348-07, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Rua Tebas, número 401, apto. 65, Jardim Brasil, CEP: 04634-031, **MARCIO RANZANI RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, publicitário, RG 26.369.984-5-SSP/SP, CPF/MF 271.011.298-11, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Rua Professora Maria de Lourdes de Silva Nogueira, número 476, Vila Gea, CEP: 04692-000, e **ANDRÉ RANZANI RODRIGUES**, brasileiro, divorciado, publicitário, RG 26.369.983-3-SSP/SP, CPF/MF 295.116.168-97, residente e domiciliado na Austrália, na 7/10 Manion Avenue, Rose Bay, Nsw, Código Postal 2029, uma parte ideal equivalente a 1/6.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 606457 de 08/06/2022.
Selo Digital nº 119768321000000086809822T

R.05/117.066 - Praia Grande, 01 de setembro 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,

-
"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKH5M-M6Y9R-TRF7E-F9EDB>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0117066-34

MATRÍCULA
117.066

FICHA
02
VERSO

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 12 de julho de 2022, **EDELY RANZANI RODRIGUES**, a qual declarou que não mantém união estável, **RODRIGO RANZANI RODRIGUES**, assistido por seu cônjuge, **ANA PAULA DE OLIVEIRA RANZANI RODRIGUES**, **MARCIO RANZANI RODRIGUES** e **ANDRÉ RANZANI RODRIGUES**, os quais declararam que não mantém união estável, todos já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **GABRIEL FERNANDEZ**, brasileiro, médico, RG 47.740.924-6-SSP/SP, CPF/MF 335.537.618-30, e seu cônjuge, **FLÁVIA DE AQUINO FERNANDEZ**, brasileira, empresária, RG 49.177.265-8-SSP/SP, CPF/MF 397.186.168-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Mario de Andrade, número 300, apto. 45, Ocjan, pelo valor de R\$ 430.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 613834 de 22/08/2022.

Selo digital nº 119768321000000093118022K

R.06/117.066 - Praia Grande, 01 de setembro de 2.022.

Pelo instrumento particular referido no R.05 retro, **GABRIEL FERNANDEZ**, e seu cônjuge, **FLÁVIA DE AQUINO FERNANDEZ**, já 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\$ 344.000,00, pagável por meio de 300 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 12 de agosto de 2022, no valor de R\$ 3.874,07, 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).

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 613834 de 22/08/2022.

Selo digital nº 119768321000000093118222G

“ continua na ficha 03 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKH5M-M6Y9R-TRF7E-F9EDB>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0117066-34

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

117.066

FICHA

03

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 26 de junho de 2.025.

AV.07/117.066 - Praia Grande, 26 de junho 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 outubro de 2024, apresentado via online, protocolo IN01267659C, os fiduciários GABRIEL FERNANDEZ, e seu cônjuge, FLÁVIA DE AQUINO FERNANDEZ, 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\$ 438.750,07

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 687612 de 16/10/2024

Selo digital nº 1197683310000001701914251

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TKH5M-M6Y9R-TRF7E-F9EDB>



Selo Digital nº

1197683C3000000170191325J

CERTIDÃO

Protocolo nº 687612

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 117066, 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, quinta-feira, 26 de junho 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

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus
Pedido de certidão nº 701161837, recepcionado em 16/10/2024 - Emitido em 01/07/2025 - Pag.º 5/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

