Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0157485-27

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL** — **Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 157.485 | 01 |

**Em 07 de janeiro de 2.011.**

**IMÓVEL:** Terreno constituído de parte do lote número 04, da quadra 04, no **SÍTIO GUARAPUAMA,** na Vila Caiçara, nesta cidade, medindo 3,60 metros de frente para a Rua João Piedade Gomes, tendo nos fundos 3,60 metros, confrontando com o loteamento Balneário Cirino; à esquerda 25,49 metros de quem da referida rua olha para o imóvel, confrontando com o remanescente do mesmo lote, onde foi construída a casa 02 da planta, atual número 581, da Rua João Piedade Gomes, à direita 25,44 metros confrontando com parte remanescente do mesmo lote, onde foi construída a casa 04 da planta, atual número 589, da Rua João Piedade Gomes, encerrando uma área de terreno de 91,65 m2.

**CONTRIBUINTE:** 2 07 00 004 004 0003.

**PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA NOBRE DE PRAIA GRANDE LTDA,** com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, número 13.830, loja 05, Vila Caiçara, CEP 11.707-000, inscrita no CNPJ sob número 04.531.373/0001-40.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.03/70.736 e R.03/70.738, ambos de 22 de agosto de 2.006, e matrícula número 157.482, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus).

**AV.01/157.485 - Praia Grande, 07 de janeiro de 2.011.**

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 14 de dezembro de 2.010, da carta de habitação 687/2010, de 13 de agosto de 2.010, e da certidão 51/2008, de 22 de janeiro de 2.008, ambas expedidas pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma residência assobradada, sob número 03 da planta, com a área de 194,964 m2, que recebeu o número 585, da Rua João Piedade Gomes. Foi apresentada a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob número 163382010-21033080, emitida aos 14 de dezembro de 2.010, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, e a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união sob número 04.531.373/0001-40, emitida em 01 de -

**" continua no verso "**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/94VLC-9LVAT-GCWW8-Q3YZH

Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli
Pedido de certidão nº 12111145248, recepcionado em 03/04/2024 - Emitido em 11/12/2024 - Pág.nº 1/3
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/94VLC-9LVAT-GCWW8-Q3YZH

MATRÍCULA 157.485 | FICHA 01 VERSO

setembro de 2.010, pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor: R$ 111.532,71.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus).

**R.02/157.485 - Praia Grande, 29 de janeiro de 2.021.**

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 15 de janeiro de 2021, **CONSTRUTORA E INCORPORADORA NOBRE DE PRAIA GRANDE LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **GABRIEL ANTONIO MANETTA**, brasileiro, solteiro, que não mantém união estável, maior, gerente de loja, RG 45.099.094-1-SSP/SP, CPF/MF 358.471.598-97, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Br. de Penedo, número 326, casa 01, Real, pelo valor de R$ 390.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo n° 557636 de 20/01/2021.
Selo digital n°1197683210000000507114211P

**R.03/157.485 - Praia Grande, 29 de janeiro de 2.021.**

Pelo instrumento particular referido no R.02 retro, **GABRIEL ANTONIO MANETTA**, 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$ 310.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais,

- **" continua na ficha 02 "**

Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli
Pedido de certidão nº 12111145248, recepcionado em 03/04/2024 - Emitido em 11/12/2024 - Pág.nº 2/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento



vencendo-se a primeira no dia 15 de fevereiro de 2021, no valor de R$ 2.598,15, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros sem bonificação de 9,5690% a.a.(nominal), 10,0000% a.a.(efetiva), 0,7974% a.m.(nominal) e 0,7974% a.m.(efetiva) e taxa de juros bonificada de 6,7756% a.a.(nominal), 6,9900% a.a.(efetiva), 0,5646% a.m.(nominal) e 0,5646% a.m.(efetiva).

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 557636 de 20/01/2021.
Selo digital nº1197683210000000507111821H

**AV.04/157.485 - Praia Grande, 09 de dezembro de 2.024.**

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 Ribeirão Preto/SP, aos 02 de abril de 2024, apresentado via online, protocolo IN01149315C, o fiduciante GABRIEL ANTONIO MANETTA, 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$ 395.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo: 668196 de 03/04/2024
Selo digital nº 1197683310000000156392424Q

**CERTIDÃO** Protocolo nº 668196

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 157485, 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, segunda-feira, 9 de dezembro de 2024

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

Selo Digital nº 1197683C30000001563923248

Solicitado por: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A

Emitido por Nicoly Gitahy Pontes Pelluchi

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/94VLC-9LVAT-GCWW8-Q3YZH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli
Pedido de certidão nº 1211145248, recepcionado em 03/04/2024 - Emitido em 11/12/2024