

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 119768.2.0060459-08

Ofício de Reg. de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
60.459

FICHA
01

Em 14 de setembro 1993.

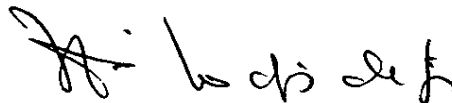
IMÓVEL: Terreno constituído de parte do lote nº 14, da quadra "G", do loteamento denominado VILA SONIA - I GLEBA, - nesta cidade, medindo 5,00 metros de frente para a RUA MIGUEL GUERRA, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado esquerdo de quem da referida rua olha para o imóvel, com a parte remanescente do lote nº 14, - onde foi construída a casa nº 01 da planta, atual nº 115 da - Rua Miguel Guerra, pelo lado direito, com o lote nº 15, e nos fundos, onde mede 5,00 metros, confronta com parte do lote nº 17, encerrando a área de 150,00 m2.

CONTRIBUINTE: 2 03 32 007 014 0002

PROPRIETÁRIOS: ARIOVALDO MARQUES, pedreiro, RG. nº 12.493.163 -SSP/SP, e sua mulher, ALZERINA MARQUES, do -- lar, RG. nº 20.327.767-SSP/SP, portadores do CIC número - - - 971.738.278-68, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, residentes e - domiciliados nesta cidade, na Rua Miguel Guerra, nº 115, Vila Sonia e NESTOR BASILIO DOS SANTOS, solteiro, maior, pedreiro, RG. nº 14.950.242-SSP/SP, CIC nº 082.208.698-01, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Miguel Guerra, LE 1334, Vila Sonia, todos brasileiros.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/20.973, deste Cartório.

O Esc. Autorizado:
(José Rodrigues de Lima)



R.01- Em 14 de setembro de 1.993.

y Por escritura de 03 de junho de 1.993, do Cartório do Regis--

"continua no verso"

MATRÍCULA
60.459

FICHA
01

tro Civil e Tabelionato da sede desta Comarca, livro nº 523,- fls. 101vº, os proprietários, **ARIOVALDO MARQUES** e sua mulher, **ALZERINA MARQUES**, e **NESTOR BASILIO DOS SANTOS**, extinguiram o condomínio entre si, passando o imóvel desta matrícula a ser atribuído a **NESTOR BASILIO DOS SANTOS**, todos já qualificados.

VALOR: Cr\$ 81.194.952,58

Microfilme nº 95.749

O Esc. Autorizado:

(José Rodrigues de Lima)

José Rodrigues de Lima

AV.2- Em 14 de setembro de 1.993.

Por requerimento firmado nesta cidade, aos 02 de setembro de 1.993, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que no imóvel desta matrícula foi construída uma casa residencial, com a área de 42,00m², nº 02 da planta, que recebeu o nº 119 da Rua Miguel Guerra, conforme certidões nºs - - 2.570, de 12 de agosto de 1.993, e 2.610, de 09 de agosto de 1.993, ambas expedidas pela Prefeitura local, e CND do INSS - nº 817968, série C, expedida aos 03 de agosto de 1.993, pela Agência de São Vicente-SP. (Valor Venal Cr\$ 134.830,63).

Microfilme nº 95.750

O Esc. Autorizado:

(José Rodrigues de Lima)

José Rodrigues de Lima

AV.03/60.459 - Praia Grande, 02 de março de 1.998.

Por escritura pública lavrada aos 13 de fevereiro de 1.998, no Registro Civil e Tabelionato da sede desta Comarca, livro 685, fls. 063, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o proprietário **NESTOR BASILIO DOS SANTOS** casou-se aos 10 de janeiro de 1.998, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **SONIA DA SILVA**, brasileira, do lar, RG 18.186.472-SSP/SP, CIC 133.555.428-90, a qual passou a assinar-se **SONIA DA SILVA SANTOS**,

“continua na ficha 02”

CNM: 119768.2.0060459-08

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

60.459

FICHA

02

Em 02 de março de 1.998.



conforme xerox autenticada da certidão extraída do assento de casamento número 9.217, livro B-032, fls. 039, expedida na mesma data, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexo da sede desta Comarca. O Escrevente: Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

R.04/60.459 - Praia Grande, 02 de março de 1.998.

Pela escritura pública referida na AV.03, **NESTOR BASILIO DOS SANTOS**, assistido por sua mulher, **SONIA DA SILVA SANTOS**, já qualificados, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **MARIA TERESA MORAES DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG 18.513.335-SSP/SP, CIC 064.293.288-20, residente e domiciliada em São Paulo-Capital, na Rua Adriano Teodosio Serra, 51, Butantã, casada sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, com **MAURILIO GONÇALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, construtor, RG 9.212.821-SSP/SP, CIC 698.923.268-49, pelo valor de R\$ 20.000,00. O Escrevente: Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

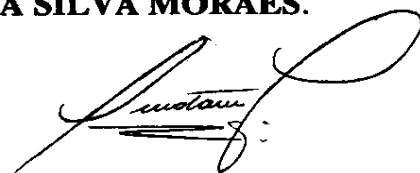
AV.05/60.459 - Praia Grande, 27 de outubro de 2.000.

Nos termos da carta de sentença expedida aos 09 de agosto de 2.000, no Segundo Ofício do Juízo de Direito da Segunda Vara da Família e das Sucessões, Foro Regional XI - Pinheiros, Comarca de São Paulo-SP, e da certidão extraída do assento de casamento número 1.241, livro B08 fls. 139, expedida aos 24 de outubro de 2.000, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Embu, Comarca de Itapeverica da Serra-SP, é feita a presente averbação para consignar que por r.sentença de 25 de fevereiro de 2.000, que
"continua no verso"

MATRÍCULA 60.459	FICHA 02 VERSO
----------------------------	-----------------------------

transitou em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito da referida Vara, Exmo. Sr. Dr. Caio Salvador Filardi, foi homologado o divórcio consensual de **MAURÍLIO GONÇALVES DE OLIVEIRA** e **MARIA TERESA MORAES DE OLIVEIRA**, voltando a divorcianda a assinar o seu nome de solteira, ou seja, **MARIA TERESA DA SILVA MORAES**.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)



R.06/60.459 – Praia Grande, 27 de outubro de 2.000.

Nos termos da carta de sentença referida na Av.05 retro, extraída dos autos da Ação de Divórcio Consensual número 011.00.002924-7, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 10.829,05, foi atribuído a **MAURÍLIO GONÇALVES DE OLIVEIRA**, já qualificado.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)



R.07/60.459 - Praia Grande, 04 de agosto de 2.003.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e hipoteca, com utilização do FGTS, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1.966, firmado nesta cidade, aos 28 de julho de 2.003, **MAURÍLIO GONÇALVES DE OLIVEIRA**, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **MARIA DAS GRACAS SANTOS TEIXEIRA**, brasileira, aposentada, RG 38.155.541-0-SSP/SP, CPF/MF 853.190.263-34, e seu marido, **MANOEL TEIXEIRA PRIMO**, brasileiro, aposentado, RG 6.069.356-SSP/SP, CPF/MF 242.833.046-20, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Soter de Araujo, número 324, Tude Bastos, pelo valor de R\$ 25.000,00, sendo que parte desse

“continua na ficha 03”

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
60.459

FICHA
03

Em 04 de agosto de 2.003.



valor, ou seja, R\$ 1.352,50, é referente ao desconto concedido pelo FGTS. Eu, Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:



R.08/60.459 - Praia Grande, 04 de agosto de 2.003.

Pelo instrumento particular referido no R.07, **MARIA DAS GRAÇAS SANTOS TEIXEIRA**, e seu marido, **MANOEL TEIXEIRA PRIMO**, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em primeira e especial hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 11.647,50, pagável por meio de 144 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, no valor de R\$ 182,04, com a taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, e na ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, a importância remanescente deverá ser paga de uma só vez, na data de vencimento da última prestação. Eu, Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:



AV.09/60.459 - Praia Grande, 12 de junho de 2.017.

FICA CANCELADA a hipoteca referida no R.08 retro, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade, aos 29 de maio de 2.017.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 463740 de 30/05/2017



“continua no verso”

MATRÍCULA

60.459

FICHA

03/VERSO**AV.10/60.459 - Praia Grande, 12 de junho de 2.017.**


Procedo a presente averbação “ex officio”, nos termos do disposto no artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei 6.015/73, para consignar que o número correto do CPF/MF de Maria das Graças Santos Teixeira é 853.190.236-34, e não como constou do R.07.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus).


R.11/60.459 - Praia Grande, 19 de julho de 2.017.

Nos termos da cédula de crédito bancário número 070171230013490, emitida em São Paulo-SP, aos 30 de junho de 2017, por Jenner José Teixeira, brasileiro, técnico em radiologia, RG 25.738.354-2-SSP/MG, CPF/MF 133.984.298-07, e sua mulher, Alessandra Angelina dos Santos Teixeira, brasileira, técnica de enfermagem, RG 41.669.761-6-SSP/SP, CPF/MF 353.958.398-01, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Doutor Sóter de Araújo, número 334, Tude Bastos, os proprietários **MARIA DAS GRAÇAS SANTOS TEIXEIRA**, e seu marido, **MANOEL TEIXEIRA PRIMO**, 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 2041 e 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42, nos termos da Lei 9.514, 20 de novembro de 1997, para garantia do empréstimo no valor de R\$ 63.547,38, pagável por meio de 120 parcelas mensais, no valor de R\$ 1.129,31, vencendo-se a primeira no dia 30 de julho de 2017 e a última no dia 30 de junho de 2027, com juros remuneratórios efetivos de 1,35% a.m. e 17,46% a.a., pagável na praça de São Paulo-SP.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 466795 de 10/07/2017.



“continua na ficha 04”

CNM: 119768.2.0060459-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

60.459

FICHA

04

Em 26 de outubro de 2.023.

AV.12/60.459 - Praia Grande, 26 de outubro de 2.023.

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 Barueri/SP, aos 21 de agosto de 2023, retificado por requerimento firmado em Barueri/SP, aos 21 de agosto de 2023, apresentado via online, protocolo IN01033592C, os fiduciários JENNER JOSÉ TEIXEIRA, e sua mulher, ALESSANDRA ANGELINA DOS SANTOS TEIXEIRA, e MARIA DAS GRAÇAS SANTOS TEIXEIRA, e seu marido, MANOEL TEIXEIRA PRIMO, também já qualificados, foram intimados para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencerem 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\$ 235.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo: 648369 de 28/08/2023

Selo digital nº 119768331000000124170023F



Selo Digital nº
1197683C30000001241699236

CERTIDÃO

Protocolo nº 648369

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 60459, 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 outubro de 2023

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

Solicitado por: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A

Emitido por Evelyn Dias Santos