

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP.

matrícula	ficha	Em	18 de	Maio	de 19 87.
25.238	01				

IMÓVEL: PRÉDIO RESIDENCIAL situado à Rua Doze, e seu respectivo terreno constituído de parte do lote nº 9, da quadra nº 5, da Vila Caiçara, no lugar denominado Pedro Taques, perímetro-urbano desta comarca.

UM PRÉDIO RESIDENCIAL, e seu terreno medindo 6,35 metros de frente para a mencionada rua, por 50,50 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida de frente, confrontando de um lado com a outra parte do mesmo lote, de outro lado com o lote nº 8, e nos fundos com propriedade de José Adelino da Silva Cavaleiro.


CONTRIBUINTE: 2 07 05 005 009 0001-9 Exercício de 1.987.

PROPRIETÁRIO: MANUEL SEBASTIÃO DA SILVA RUA, português, casado, comerciante, RG nº 1.799.087-DOPS-SP, CIC. número. - - - 615.130.168-49, residente e domiciliado em São Paulo-SP, à Rua Nice, nº 340, Tucuruvi.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 69.715, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente-SP.

O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti)



Av.01/25.238

Em 18 de maio de 1.987.

Por escritura pública de venda e compra, cumulada com pacto-adjeto de hipoteca, de 30 de dezembro de 1985, do 3º Cartório de Notas da Comarca de Guarulhos-SP, livro nº 190, fls. 322/-324, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que o proprietário MANUEL SEBASTIÃO DA SILVA RUA, já qualificado, é casado desde o dia 15 de dezembro de 1.956, sob o regime da comunhão universal de bens, com GRACIOSA MARIA RETO RUA, conforme certidão extraída do assento de casamento nº...

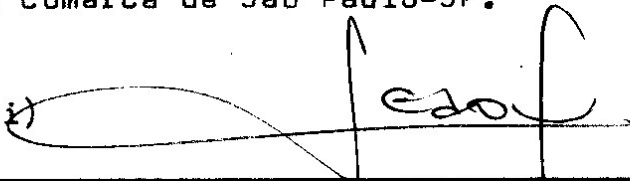
"continua no verso"

matrícula
25.238ficha
01
verso

11.444, livro nº B-63, fls. 147, expedida em 18 de fevereiro de 1987, pelo 1º Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Perdizes, Comarca de São Paulo-SP.

O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti)



R.02/25.238

Em 18 de maio de 1.987.

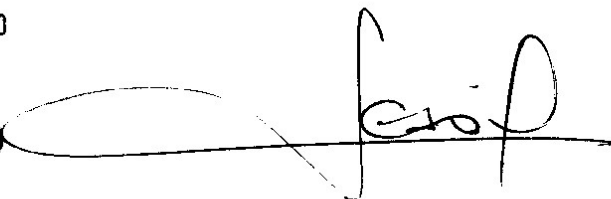
TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Pela escritura referida na Av.01, os proprietários, MANUEL SEBASTIÃO DA SILVA RUA, já qualificado, e sua mulher, GRACIOSA MARIA RETO RUA, brasileira, comerciante, RG nº 17.504.925, -- venderam o imóvel a REYNALDO CALMON VIEIRA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 10.441.780, CIC. número. - - -- 004.410.488-03, residente e domiciliado em Guarulhos-SP, à -- Rua Brasílio Pinto de Almeida, nº 85, 4º andar, apto 41, Centro,

VALOR: Cr\$ 48.000.000

O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti)



R.03/25.238

Em 18 de maio de 1.987.

ÔNUS: HIPOTECA.

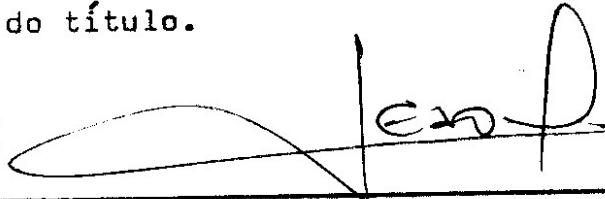
Pela escritura referida na Av.01, o adquirente REYNALDO CALMON VIEIRA, já qualificado, deu o imóvel em primeira única e especial hipoteca, a favor de MANUEL SEBASTIÃO DA SILVA RUA, e sua mulher GRACIOSA MARIA RETO RUA, também já qualificados para garantia da dívida de Cr\$ 48.000.000, pagável por meio de 4 prestações mensais, iguais e consecutivas de Cr\$. - - --

"Continua na ficha 02"

matricula ficha
25.238 02 Em 18 de maio de 19 87

12.000.000, vencendo-se a primeira delas no dia 02 de janeiro de 1986, e as demais até o final da liquidação, e as demais - condições constantes do título.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

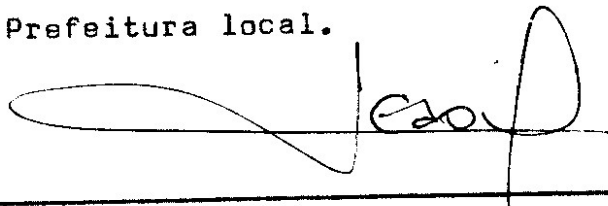


Av.04/25.238

Em 18 de maio de 1.987.

A presente averbação é feita "ex officio", para ficar constando que a Rua Doze denomina-se atualmente Rua Mathilde de Azevedo Setubal, conforme Decreto nº 622, de 11 de janeiro de -- 1.978, mencionado na certidão nº 448/87, expedida em 13 de fevereiro de 1987, pela Prefeitura local.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

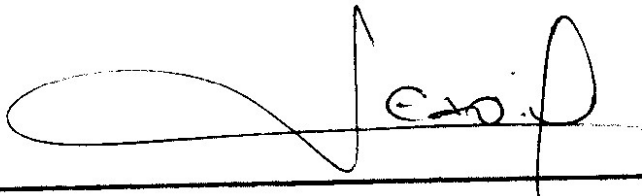


Av.05/25.238

Em 18 de maio de 1.987.

Pela escritura referida na Av.01, foi autorizada a presente - averbação, para ficar constando que o prédio recebeu o nº 572 da Rua Mathilde de Azevedo Setubal, conforme certidão constan te da Av.04.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)



Av.06/25.238

Em 18 de maio de 1.987.

Por instrumento particular firmado em Guarulhos-SP, aos 02 - de abril de 1.986, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando o cancelamento da hipoteca mencionada no R.03 desta matrícula, em virtude da quitação dada pelos credores,-

"Continua no verso"

matrícula	ficha
25.238	02
	verso

MANUEL SEBASTIÃO DA SILVA RUA e sua mulher GRACIOSA MARIA RE-
TO RUA.

O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti)

R.07/25.238

Em 30 de junho de 1987.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por escritura pública de venda e compra, de 01 de junho de --
1987, livro nº 82, fls. 66vº, do Cartório do Registro Civil e
Tabelionato, do Distrito de Solemar, deste Município e Comar-
ca, o proprietário, REYNALDO CALMON VIEIRA, já qualificado, -
vendeu o imóvel à FRANCO CALDERINI, italiano, industrial, RG.
nº 2.074.879-DOPS/SP, casados sob o regime da comunhão univer-
sal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, com NAIR
DE PAULA VIEIRA CALDERINI, brasileira, do lag, RG. número - -
6.877.796-SSP/SP, portadores do CIC. nº 037.671.328-34, resi-
dentes e domiciliados em Guarulhos-SP, à Rua Brasílio Pinto -
de Almeida, nº 85, 4º andar, centro.

VALOR: Cz\$ 70.000,00

O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti)

R.08/25.238

Em 03 de maio de 1.988.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por escritura pública de venda e compra, de 11 de abril de --
1988, livro nº 99, fls. 31, do Cartório do Registro Civil e -
Tabelionato, do Distrito de Solemar, deste Município e Comar-

"continua na ficha 03"

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP.

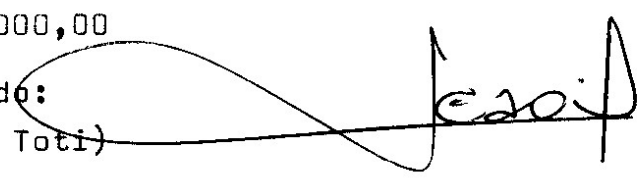
matricula	ficha	Em	de		de
25.238	03	03		maio	19 88

ca, os proprietários, FRANCO CALDERINI, e sua mulher, NAIR DE PAULA VIEIRA CALDERINI, já qualificados, venderam o imóvel a JOAQUIM DE BARROS CORTEZ, português, comerciante, RNE nº..... W356363-Y-SE/DPMAF, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, com ROSA MARANTE CORTEZ, brasileira, comerciante, RG nº 7.681.316-SSP/SP portadores do CIC nº 106.223.578-91, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Mathilde de Azevedo Setubal, nº 572, Vila Caiçara.

VALOR: CZ\$ 500.000,00

O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti)



R.09/25.238

Em 23 de março de 1.990.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por escritura pública de venda e compra, de 01 de fevereiro - de 1.990, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Solemar, deste Município e Comarca, livro nº 153, -- fls. 13vº, os proprietários JOAQUIM DE BARROS CORTEZ, e sua-- mulher ROSA MARANTE CORTEZ, já qualificados, venderam o imó-- vel a SERGIO BENETTI, comerciário, RG. nº 2.388.688-SSP-SP, - CIC nº 021.402.168-81, residente e domiciliado em São Paulo-- SP, na Rua Maria Turubaiti, nº 355 - Santana, casado sob o re-- gime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Fede-- ral nº 6.515/77, com MARIA PAULINA MORAIS BENETTI, do lar, RG nº 4.673.876-SSP-SP, brasileiros.

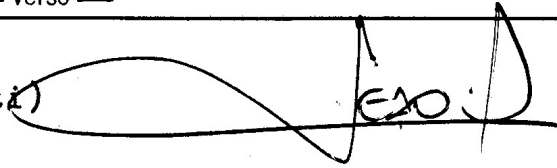
> VALOR: NCZ\$ 240.000,00.

"continua no verso"

matricula	ficha
25.238	03
	verso

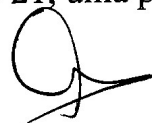
O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti)


R.10/25.238 - Praia Grande, 21 de maio de 2.013.

Nos termos da escritura pública de inventário e partilha lavrada aos 20 de março de 2.013, no Vigésimo Terceiro Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 3481, páginas 293/297, apresentada a registro por certidão expedida aos 03 de maio de 2.013, é feito o presente registro para consignar que em virtude do falecimento de **MARIA PAULINA MORAIS BENETTI**, ocorrido aos 03 de setembro de 2.005, a qual estava inscrita no CPF/MF 013.613.428-97, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 111.128,54, foi partilhado, cabendo a cada uma das herdeiras-filhas, **ROSEMARY BENETTI**, brasileira, divorciada, gerente de operação, RG 16.630.928-SSP-SP, CPF/MF 085.567.818-61, residente e domiciliada no Rio de Janeiro-RJ, na Rua Pereira da Silva, número 93, apartamento 804, Laranjeiras, **REGINA BENETTI DE NÓBREGA**, brasileira, secretária, RG 17.694.293-2-SSP-SP, CPF/MF 111.605.288-10, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **MÁRCIO AURÉLIO DE NÓBREGA**, brasileiro, bancário, RG 14.091.242-3-SSP-SP, CPF/MF 085.947.538-70, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Pontins, número 225, e **RENATA BENETTI**, brasileira, separada judicialmente, aeroviária, RG 17.694.292-0-SSP-SP, CPF/MF 165.043.928-89, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Capitão Manoel Novais, número 101, apartamento 21, uma parte ideal equivalente a 1/3.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)


R.11/25.238 - Praia Grande, 21 de maio de 2.013.

Nos termos da escritura pública referida no R.10 retro, o usufruto vitalício do imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 37.042,85, foi atribuído ao viúvo **SERGIO BENETTI**, brasileiro, empresário, RG 2.388.688-2-SSP/SP, CPF/MF 021.402.168-81, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Alfredo Pujol, 1444, aptº 32, Santana.

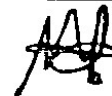
O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)



MATRÍCULA
25.238

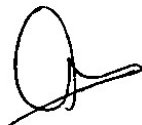
FICHA
04

Em 16 de dezembro de 2.013.

**AV.12/25.238 - Praia Grande, 16 de dezembro de 2.013.**

Nos termos da escritura pública lavrada aos 13 de novembro de 2.013, no Décimo Segundo Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 3158, fls. 337, **SERGIO BENETTI**, renunciou expressamente o usufruto vitalício que exercia sobre o imóvel objeto da presente matrícula e objeto do R.11 retro, o qual fica cancelado, pelo valor de R\$ 46.390,30.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus).

**R.13/25.238 - Praia Grande, 27 de agosto de 2.014.**

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em São Paulo-SP, aos 23 de maio de 2014, **ROSEMARY BENETTI, REGINA BENETTI DE NÓBREGA**, assistida por seu marido, **MÁRCIO AURÉLIO DE NÓBREGA e RENATA BENETTI**, todos já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **ALINE DONA MARTINS**, brasileira, administradora, RG 462287245-SSP/SP, CPF/MF 353.648.058-67, e seu marido, **MARIO SERGIO MARTINS JUNIOR**, brasileiro, supervisor, CNH 02997132868-SP, CPF/MF 323.018.278-28, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Travessa Sérgio Castro, 154, Cs 2, Jardim Paraguaçu, pelo valor de R\$ 170.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 405910 de 20/08/2014.

**R.14/25.238 - Praia Grande, 27 de agosto de 2.014.**

Pelo instrumento particular referido no R.13, **ALINE DONA MARTINS**, e seu marido, **MARIO SERGIO MARTINS JUNIOR**, já qualificados, procederam a

- " continua no verso "

MATRÍCULA

25.238

FICHA

04

VERSO

CNM: 119768.2.0025238-38

alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes $\frac{3}{4}$, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária aos devedores/fiduciantes, no valor de R\$ 135.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 23 de junho de 2014, no valor de R\$ 1.396,28, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciantes se obrigam a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato, declarando-se cientes dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total - CET, para a presente operação de financiamento, conforme demonstrado em planilha, nos termos da resolução BACEN número 3.517, de 06 de dezembro de 2007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros no caso dos devedores/fiduciantes possuírem, na data da contratação do presente instrumento, conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente CAIXA, passando a ser de 8,0000% a.a.(nominal) e 8,3000% a.a.(efetiva), e no cancelamento de qualquer de um dos produtos acima mencionados, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 405910 de 20/08/2014.



AV.15/25.238 - Praia Grande, 27 de agosto de 2.014.

Nos termos do instrumento particular referido no R.13 e da escritura de emissão de cédulas de crédito imobiliário, número 1.4444.0596254-4, série 0514, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, emitida em São Paulo-SP, aos 23 de maio de 2014, tendo como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, e como devedores ALINE DONA MARTINS, e seu marido, MARIO SERGIO MARTINS JUNIOR, todos já qualificados, no valor de R\$ 135.000,00,

- " continua na ficha 05 "

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

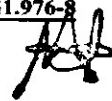
MATRÍCULA

25.238

FICHA

05

Em 27 de agosto de 2.014.

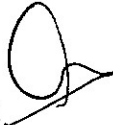


que será pago através de 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 23 de junho de 2014, no valor de R\$ 1.396,28, com a taxa de juros efetiva de 8,8500% a.a., nominal de 8,5101% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e taxa de juros remuneratórios de 8,5101% a.a., pagável em São Paulo-SP.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 405910 de 20/08/2014

**AV.16/25.238 - Praia Grande, 30 de junho de 2.021.**

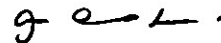
FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.15 retro, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de 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 e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado em São Paulo-SP, aos 17 de junho de 2021.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 569809 de 07/06/2021.

Selo digital nº1197683310000000599181212

**AV.17/25.238 - Praia Grande, 30 de junho de 2.021.**

FICA CANCELADO o R.14 retro, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do instrumento particular referido na AV.16 retro.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 569809 de 07/06/2021.

Selo digital nº119768331000000059918421W



" continua no verso "

MATRÍCULA

25.238

FICHA

05

VERSO

R.18/25.238 - Praia Grande, 30 de junho de 2.021.

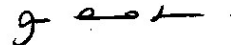
Pelo instrumento particular referido na AV.16 retro, **ALINE DONA MARTINS**, e seu cônjuge, **MARIO SERGIO MARTINS JUNIOR**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **KAUAN LIMA MATIAS SANTOS**, brasileiro, solteiro, que não mantém união estável, maior, empresário, RG 56.484.029-4-SSP/SP, CPF/MF 455.637.718-81, residente e domiciliado em Mongaguá-SP, na Avenida Nossa Senhora de Fátima, 739, loja 01, Balneário Agenor de Campos, pelo valor de R\$ 590.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 569809 de 07/06/2021.

Selo digital nº1197683210000000599180216

**R.19/25.238 - Praia Grande, 30 de junho de 2.021.**

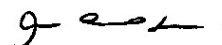
Pelo instrumento particular referido na AV.16 retro, **KAUAN LIMA MATIAS SANTOS**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, número 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob número 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida de R\$ 372.922,01, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 17 de julho de 2021, no valor de R\$ 3.074,00, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: 6,4400% a.a. (efetiva), 6,2573% a.a. (nominal), compostas pelo percentual fixo de 3,9900% a.a. e a remuneração adicional da caderneta de poupança, 0,5214% a.m. (efetiva), 0,5214% a.m. (nominal), compostas pelo percentual fixo de 0,3265% a.m. e a remuneração adicional da caderneta de poupança.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 569809 de 07/06/2021.

Selo digital nº119768321000000059918521W

**“continua na ficha 06”**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
25.238

FICHA
06

Em 10 de maio de 2.024.

AV.20/25.238 - Praia Grande, 10 de maio de 2.024.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, firmado nesta cidade, aos 08 de janeiro de 2024, apresentado via online, protocolo IN01105741C, o fiduciante KAUAN LIMA MATIAS SANTOS, 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\$ 543.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo: 660563 de 10/01/2024
Selo digital nº 119768331000000138977124N



Selo Digital nº
1197683C30000001389770245

CERTIDÃO

Protocolo nº 660563

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 25238, 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, sexta-feira, 10 de maio de 2024

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

Solicitado por: ITAÚ-UNIBANCO S/A

Emitido por Evelyn Dias Santos