



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0113937-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

113.937

FICHA

01

Em 07 de janeiro de 2.003.

IMÓVEL: Apartamento número 81, localizado no oitavo andar ou décimo pavimento do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL FERNANDES OTERO III**, situado na Rua Ademar de Barros, 41, esquina com a Avenida Presidente Castelo Branco, no Jardim Solemar, nesta cidade, com a área útil de 103,63 m², área comum de 41,3734 m², área total de 145,0034 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,7736%, confronta pela frente, por onde possui sua entrada, em linhas quebradas, com o hall de circulação do pavimento, com os poços dos elevadores, com os dutos e com o apartamento 84, pelo lado esquerdo com o apartamento 82, pelo lado direito, em linhas quebradas, com vista para a área de recuo lateral esquerda do edifício, fronteira com o lote 04, e nos fundos, em linhas quebradas, com vista para a área de recuo da frente do edifício, fronteira a Rua Ademar de Barros, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, para guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **FERNANDES OTERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Santos-SP, na Avenida Dr. Bernardino de Campos, 655, apto. 21, bairro Campo Grande, inscrita no CNPJ sob número 61.089.991/0001-15.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/76.176, R.04/76.177, R.07/76.178, de 16 de outubro de 1.997, e instituição de condomínio registrada sob número 02/113.929, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

AV.01/113.937 - Praia Grande, 21 de maio de 2.014.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 24 de abril de 2.014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 689, páginas 129/131, e do aviso de lançamento de imposto-

- " continua no verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NW7P-46X2R-Y97RT-JVP3D>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0113937-12

MATRÍCULA
113.937

FICHA
01 VERSO

IPTU número 1016498, 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 10 18 001 003 0081-8.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 399676 de 08/05/2.014

AV.02/113.937 - Praia Grande, 21 de maio de 2.014.

Nos termos da escritura pública referida na AV.01 retro, e do instrumento particular de alteração e consolidação de contrato social, firmado nesta cidade, em 01 de março de 2004, registrado na JUCESP sob número 206.805/04-4 aos 23 de abril de 2004, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária **FERNANDES OTERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, tem atualmente sua sede nesta cidade, na Rua Adhemar de Barros, 41 apto. 31, Solemar.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 399676 de 08/05/2.014

R.03/113.937 - Praia Grande, 21 de maio de 2.014.

Pela escritura pública referida na AV.01 retro, **FERNANDES OTERO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **LUIZ SINÉSIO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista, RG 160.550-1-SSP/GO, CPF/MF 414.825.901-82, residente e domiciliado em Goiânia-GO, na Rua Tropical, quadra 27, lote 60, Reisdencial Recanto do Bosque, CEP 74474-338, pelo valor de R\$ 170.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 399676 de 08/05/2.014

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NW7P-46X2R-Y97RT-JVP3D>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0113937-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

113.937

FICHA

02

Em 10 de outubro de 2017.

R.04/113.937 - Praia Grande, 10 de outubro de 2017.

Por escritura pública lavrada aos 02 de fevereiro de 2017, no Sétimo Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO, livro 2068-N, páginas 195/200, **LUIZ SINESIO DE SOUZA**, já qualificado, transmitiu por venda o imóvel objeto da presente matrícula, á **PATRICIA FERREIRA MATAR**, brasileira, divorciada, psicóloga, RG 1.826.364-SSP/GO, CPF/MF 485.159.141-15, residente e domiciliada em Goiânia-GO, na Rua Egerineu Teixeira, quadra 100, lote 1/14, Condomínio Residencial Portal das Flores, apto 303, Bloco E, Parque Oeste Industrial, pelo valor de R\$ 230.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 472723 de 29/09/2.017

R.05/113.937 - Praia Grande, 27 de agosto de 2019.

Por escritura pública lavrada aos 23 de julho de 2019, no Sétimo Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO, livro 2255-N, folhas 142/147, **PATRICIA FERREIRA MATAR**, já qualificada no R.04 retro, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **BRUNO COELHO DE AZEREDO BASTOS**, brasileiro, filho de Tulio Antônio Barreto de Azeredo Bastos e de Edimene Coelho de Almeida Azeredo Bastos, empresário, RG 3.578.688-DGPC/GO, CPF/MF 923.947.791-87, com endereço eletrônico coelhoazeredo@gmail.com, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **KAMILA MAGALHÃES CARDOSO**, brasileira, filha de Paulo de Tarso Cardoso e de Maria Regina Magalhães Cardoso, empresária, RG 4.204.186-DGPC/GO, CPF/MF 928.580.661-91, residentes e domiciliados em Goiânia-GO, na Avenida Goiás Norte, quadra 12, lote 32, Residencial Humaita, pelo valor de R\$ 230.000,00

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 519338 de 01/08/2019

Selo digital nº1197683210000000178101196

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NW7P-46X2R-Y97RT-JVP3D>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0113937-12

MATRICULA

113.937

FICHA

02
VERSO

R.06/113.937 - Praia Grande, 09 de janeiro de 2.020.

Nos termos da cédula de crédito bancário número 10147239702, emitida em São Paulo-SP, aos 18 de dezembro de 2019, **BRUNO COELHO DE AZEREDO BASTOS**, e sua mulher, **KAMILA MAGALHÃES CARDOSO**, já qualificados no R.05 retro, procederam 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 Egydio 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, 20 de novembro de 1997, para garantia do empréstimo no valor de R\$ 219.213,67, pagável por meio de 36 prestações mensais, vencendo-se a primeira 30 dias após a liberação do crédito, no valor de R\$ 8.576,81, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: 14,5000% a.a. (efetiva), 13,6171% a.a. (nominal), 1,1347% a.m. (efetiva), 1,1347% a.m. (nominal), pagável na praça de Goiânia-GO.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 530457 de 02/01/2020.

Selo digital nº 1197683210000000253488203

AV.07/113.937 - Praia Grande, 05 de maio de 2.021.

FICA CANCELADO o R.06 retro, em virtude da quitação dada pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo-SP, aos 09 de março de 2021.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 564304 de 07/04/2021.

Selo digital nº 119768331000000056269721S

R.08/113.937 - Praia Grande, 05 de maio de 2.021.

Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de escritura

“ continua na ficha 03 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NW7P-46X2R-Y97RT-JVP3D>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0113937-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
113.937

FICHA
03

Em 05 de maio de 2.021.

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 07 de abril de 2021, **BRUNO COELHO DE AZEREDO BASTOS**, e seu cônjuge, **KAMILA MAGALHÃES CARDOSO**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **LEONARDO CARVALHO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, que não mantém união estável, maior, empresário, RG 3578685-SESP/GO, CPF/MF 938.079.961-68, residente e domiciliado em Goiânia-GO, na Rua R 19, nº 1, Quadra 17 Lote 15, Vila Itatiaia, pelo valor de R\$ 450.000,00.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 564876 de 14/04/2021.
Selo digital nº 1197683210000000562713218

R.09/113.937 - Praia Grande, 05 de maio de 2.021.

Pelo instrumento particular referido no R.08 retro, **LEONARDO CARVALHO GONÇALVES**, 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 Egydio 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\$ 355.920,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 07 de maio de 2021, no valor de R\$ 3.859,88, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: 5,9150% a.a. (efetiva), 5,7604% a.a. (nominal), compostas pelo percentual fixo de 3,9900% a.a. e a remuneração adicional da caderneta de poupança, 0,4800% a.m. (efetiva), 0,4800% 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 564876 de 14/04/2021.
Selo digital nº 1197683210000000562716212

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NW7P-46X2R-Y97RT-JVP3D>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0113937-12

MATRÍCULA 113.937	FICHA 03 VERSO
-----------------------------	-----------------------------

AV.10/113.937 - Praia Grande, 22 de novembro de 2.023.

Nos termos da certidão expedida aos 22 de março de 2023, através do protocolo de penhora online: PH000458325, pelo Sr. Joao Batista Moreira Junior, Escrivão/Diretor da Unidade de Processamento Judicial do Foro Central desta Comarca, extraída dos autos da ação de execução civil - número de ordem 10148685820218260477, movida por CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL FERNANDES OTERO III, CNPJ/MF 05.663.956/0001-97, em face de LEONARDO CARVALHO GONCALVES, CPF/MF 938.079.961-68, no valor de R\$ 17.635,05, os direitos de devedor fiduciante que o executado possui sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foram penhorados naqueles autos, figurando como depositário Leonardo Carvalho Gonçalves.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 633164 de 22/03/2023.
Selo digital nº119768331000000125821023F

AV.11/113.937 - Praia Grande, 06 de setembro 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 em São Paulo/SP, aos 21 de novembro de 2023, retificado aos 21 de novembro de 2023, apresentado via online, protocolo IN01079495C, o fiduciante LEONARDO CARVALHO GONÇALVES, 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\$ 450.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo: 655886 de 22/11/2023
Selo digital nº 1197683310000001490103248



Selo Digital nº
11976833000000149010224Q

CERTIDÃO

Protocolo nº 655886

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 113937, está conforme o original arquivado. CERTIFICO AINDA, nos termos do Provimento n. 17/99 da ECGJ, que esta matrícula encontra-se bloqueada, conforme TÍTULO SUSPENSO-672505. E que existe(m) nesta Serventia título(s) prenotado(s) sob n. 672505 o(s) qual(uais) tem por objeto o imóvel desta matrícula. 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, 6 de setembro de 2024

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

Solicitado por: ITAÚ UNIBANCO S/A

Emitido por Leticia Silva Nicetto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4NW7P-46X2R-Y97RT-JVP3D>