



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0216870-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

216.870

FICHA

01

Em 26 de outubro de 2.020.

IMÓVEL: Casa térrea número 05, integrante do **RESIDENCIAL LINA MENEZES**, situado na Rua Santana do Ipanema, número 1184, no loteamento denominado Balneário Mirassol, nesta cidade, com a área útil de 39,7900 m², área comum de 6,5066 m², área bruta de 46,2966 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente à 14,2688% do todo, confrontando pela frente por onde tem sua porta de entrada, com o corredor comum lateral descoberto do condomínio, do lado direito, em linhas quebradas, com o hall e escadaria de acesso ao pavimento superior de uso exclusivo da casa sobreposta número 06 e com a área descoberta de seu uso exclusivo, do lado esquerdo, divisa com a parte inferior da casa assobradada número 04, e nos fundos, confronta com a área descoberta de seu uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo a área descoberta localizada na parte dos fundos e parte lateral da casa, no pavimento térreo, inicia-se por 5,88 metros, daí deflete à direita por 3,29 metros, confrontando nesses dois últimos segmentos com a própria casa térrea número 05, daí deflete à esquerda por 1,40 metro, confrontando com a área descoberta de uso exclusivo da casa sobreposta número 06, daí deflete à esquerda por 4,69 metros, confrontando com o Balneário Mirante, daí deflete à esquerda por 7,28 metros, confrontando com parte dos lotes números 16 e 17, e finalmente, deflete à esquerda por 1,40 metro, encontrando o ponto de início desta descrição, confrontando com a área descoberta de uso exclusivo da casa assobradada número 04, contendo nesta descrição uma área de serviço coberta; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do prédio, para a guarda de veículo de pequeno e médio porte, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: 2 05 16 211 015 0005

PROPRIETÁRIA: **G B MENEZES CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - EPP**, com sede nesta cidade, na Rua Haiti, número 33, loja 1, Guilhermina, CEP 11702-050, inscrita no CNPJ sob número 33.666.617/0001-08, NIRE 35602782731.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/163.894, de 29 de julho de 2019, e instituição de condomínio registrada sob número 09/163.894, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 548797 de 13/10/2020

Selo digital nº 1197683110000000439508207

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92QRK-7RM85-R4486-DKJGN>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0216870-61

MATRÍCULA

216.870

FICHA

01

VERSO

R.01/216.870 - Praia Grande, 09 de fevereiro 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 22 de janeiro de 2021, **G. B. MENEZES CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - EPP**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **PAULO HENRIQUE LEOPOLDO DE MENDONÇA**, brasileiro, motorista, RG 23.114.951-7-SSP/SP, CPF/MF 098.026.708-04, e seu cônjuge, **ANA PAULA SILVA DE MENDONÇA**, brasileira, assistente social, RG 24.680.331-9-SSP/SP, CPF/MF 253.387.018-80, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Vicente-SP, na Avenida Mal Deodoro, número 673, apto. 32, Vila Valença, pelo valor de R\$ 320.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 8.625,85 é referente aos recursos do FGTS.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 558142 de 27/01/2021.

Selo digital nº 119768321000000051251321M

R.02/216.870 - Praia Grande, 09 de fevereiro de 2.021.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **PAULO HENRIQUE LEOPOLDO DE MENDONÇA**, e seu cônjuge, **ANA PAULA SILVA DE MENDONÇA**, 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\$ 256.000,00, pagável por meio de 368 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 22 de fevereiro de 2021, no valor de R\$ 2.322,53, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros sem

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92QRK-7RM85-R4486-DKJGN>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0216870-61

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRICULA
216.870

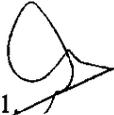
FICHA
02

Em 09 de fevereiro de 2.021.



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 558142 de 27/01/2021.
Selo digital nº 11976832100000051251621G



AV.03/216.870 - Praia Grande, 22 de outubro 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 São Paulo/SP, aos 29 de julho de 2024, retificado aos 02 de agosto de 2024, apresentado via online, protocolo IN01224611C, os fiduciantes PAULO HENRIQUE LEOPOLDO DE MENDONÇA, e seu cônjuge, ANA PAULA SILVA DE MENDONÇA, 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\$ 320.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo: 679541 de 30/07/2024
Selo digital nº 119768331000000152742024C



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92QRK-7RM85-R4486-DKJGN>



Selo Digital nº
1197683C3000000152741924B

CERTIDÃO

Protocolo nº 679541

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 216870, 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, terça-feira, 22 de outubro de 2024

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