



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

matricula 51.792 ficha 01 Em 13 de janeiro de 1992.

IMÓVEL: Casa residencial situada na RUA CIRCE, e seu respectivo terreno constituído pelo lote nº 05, da quadra "O", do JARDIM MATHILDE, nesta cidade, medindo 15,00 metros de frente para a referida rua, por 28,00 metros de um lado, onde divide com o lote nº 04, por 15,00 metros de frente para a Rua Oceânica e finalmente 27,00 metros de outro lado onde divide com o lote nº 06, da mesma quadra, encerrando a área de 416,00 m2.

CONTRIBUINTE: 2 01 16 015 005 0000-8

PROPRIETÁRIO: ADOLPHO AUGUSTO ROQUE, brasileiro, do comércio, casado, RG nº 918.421-SSP/SP, CIC número 001.569.818-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Heitor Sanches, nº 125, Jardim Mathilde.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 24.332, do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente.

O Oficial Maior: 
(Alfredo Cristiano Carvalho Homem)

AV.1- Em 13 de janeiro de 1.992.

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 26 de novembro de 1.991, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que o proprietário ADOLPHO AUGUSTO ROQUE, adquiriu o imóvel em 23 de outubro de 1.968, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com EMILIA ROSA DA COSTA ROQUE, brasileira, do lar, filha de Albina Dias da Costa e de Anna Rosa de Jesus, conforme certidão extraída do assento de casamento nº 19.266, livro B nº 80, fls. 212, expedida em 19 de abril de 1.991, pelo Cartório do Registro Civil do 8º Sub-
"continua no verso"

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Praia Grande - SP

11976-8-AA 489272

11976-8-470001-490000-0816



matrícula

51.792

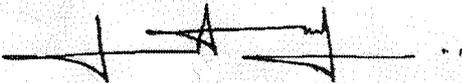
ficha

01

verso

distrito - Santana do Distrito, Município e Comarca de São Paulo-SP.

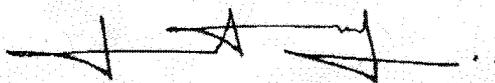
O Esc. Autorizado:
(Gildo dos Santos Junior)



AV.2- Em 13 de janeiro de 1.992.

Pelo requerimento referido na Av.01, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que por sentença de 14 de março de 1.991, que transitou em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Família e Sucessões Regional I - Santana Comarca de São Paulo-SP, Exmo. Sr. Dr. Antonio Rigolin, foi decretado o divórcio de **ADOLPHO AUGUSTO ROQUE** e **EMILIA ROSA DA COSTA ROQUE**, voltando a separanda a usar o nome de solteira, - **EMILIA ROQUE DE JESUS**, conforme certidão de casamento mencionada na Av.01.

O Esc. Autorizado:
(Gildo dos Santos Junior)

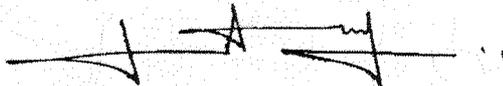


AV.3- Em 13 de janeiro de 1.992.

Pelo requerimento referido na Av.01, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula, - que possuía a área construída de 143,16 m2, sofreu um acréscimo de 94,88 m2, perfazendo atualmente a área construída total de 238,04 m2, conforme certidão nº 1.394, expedida em 15 de outubro de 1.991, pela Prefeitura local, e CND do INSS nº 946410 série "B", expedida em 31 de outubro de 1.991, pela Agência de São Vicente-SP.

VALOR: Cr\$ 3.000.000,00.

O Esc. Autorizado:
(Gildo dos Santos Junior)



"continua na ficha 2"

J. M. M. B.
-SECRET-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

matricula 51.792 ficha 02 Em 13 de janeiro de 1992.

AV.4- Em 13 de janeiro de 1.992.

Nos termos do Decreto Municipal nº 1.290, de 28 de janeiro de 1.986, verifica-se que a RUA CIRCE se denomina atualmente RUA HEITOR SANCHES. Ato isento de selos e emolumentos.

O Esc. Autorizado:
(Gildo dos Santos Junior)

AV.5- Em 13 de janeiro de 1.992.

Pelo requerimento referido na Av.01, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula recebeu o nº 125 da RUA HEITOR SANCHES, conforme certidão nº 2.889, expedida em 18 de outubro de 1.991, pela Prefeitura local.

Microfilme nº 73.706

O Esc. Autorizado:
(Gildo dos Santos Junior)

AV.6- Em 30 de janeiro de 1.992.

A presente averbação é feita "ex officio", para ficar constando que o nome correto da separanda é EMILIA ROSA DE JESUS, e não como constou na Av.2 desta matrícula.

O Esc. Autorizado:
(Gildo dos Santos Junior)

R.07/- Em 21 de julho de 1.994.

Nos termos da Carta de Sentença expedida aos 07 de dezembro de 1.992, e aditada aos 15 de junho de 1.993, 08 de novembro de 1.993 e 19 de abril de 1.994, pelo Cartório do 3º Ofício do Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro "Continua no verso"

Apresentada e autorizada

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Praia Grande - SP

11976-8-AA 489273



matrícula

51.792

ficha

02

verso

Regional I - Santana, Comarca de São Paulo-SP, extraída dos - autos de divórcio consensual - processo nº 385/82, requerida por EMILIA ROSA DE JESUS, RG. nº 4.373.109, e ADOLPHO AUGUSTO ROQUE, por decisão de 14 de março de 1.991, que transitou em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito da referida Vara, Exmo. Sr. Dr. Antonio Rigolin, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de Cr\$ 41.254.272,43, foi atribuído a ADOLPHO AUGUSTO ROQUE, já qualificado.

A Esc. Autorizada:

(Alda Gonçalves Franco)

Joaquim Franco

AV.08/- Em 21 de julho de 1.994.

Por instrumento particular de compromisso de venda e compra, firmado em São Paulo-SP, aos 05 de outubro de 1.993, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que o proprietário ADOLPHO AUGUSTO ROQUE, casou-se aos 10 de setembro de 1.992, sob o regime da separação obrigatória de bens, com MARIA DALCIRA DA SILVA, brasileira, do lar, RG nº 5.252.828--SSP/SP, CPF/MF nº 368.294.398-68, a qual passou a assinar-se MARIA DALCIRA ROQUE, conforme xerox autenticada da certidão - extraída do assento de casamento nº 41.550, livro B-267, fls. 234, expedida aos 10 de setembro de 1.992, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 22º Subdistrito - Tucuruvi, Comarca de São Paulo-SP.

A Esc. Autorizada:

(Alda Gonçalves Franco)

Joaquim Franco

R.09/- Em 21 de julho de 1.994.

Pelo instrumento particular referido na AV.08 supra, ADOLPHO AUGUSTO ROQUE, assistido por sua mulher, MARIA DALCIRA ROQUE, já qualificados, compromissou o imóvel objeto da presente ma-

"continua na ficha 03"



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

MATRÍCULA
51.792

FICHA
03

Em 21 de julho 1994

trícula, a **TELMA DO PRADO**, brasileira, solteira, maior, do --
lar, RG nº 16.316.045-SSP/SP, CPF/MF nº 082.650.298-96, resi-
dente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Floresta Azul, nº
26, Jardim Daufer, pelo valor de CR\$ 2.500.000,00, já integral-
mente quitado.

A Esc. Autorizada:

(Alda Gonçalves Franco)

Alda Gonçalves Franco

R.10/51.792 - Em 12 de abril de 1.995.

Por escritura pública lavrada aos 31 de janeiro de 1.995, no
Cartório do Registro Civil e Anexo de Notas do 229 Subdis-
trito - Tucuruvi, Comarca de São Paulo-Capital, livro nº
789, fls. 272/274, **TELMA DO PRADO**, cedeu e transferiu todos
os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso
mencionado no R.09, a **MARIA DALCIRA ROQUE**, ambas já qualifi-
cadas, pelo valor de R\$ 909,09. A Escrevente: *J. Sales* (Ma-
falda Pereira Sales)

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

J. Sales

R.11/ Em 12 de abril de 1.995.

Pela escritura pública referida no R.10 supra, **ADOLFO AUGUS-
TO ROQUE**, que também assina e é conhecido por **ADOLFO AUGUS-
TO ROQUE**, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente
matrícula, à sua mulher **MARIA DALCIRA ROQUE**, ambos já qua-
lificados, pelo valor de R\$ 909,09. A Escrevente: *J. Sales*
(Mafalda Pereira Sales)

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

J. Sales

AV.12/51.792 - Praia Grande, 20 de agosto de 1.998.

> FICA CANCELADO o R.09, e, conseqüentemente os atos praticados sob
números 10 e 11, em cumprimento ao r. mandado expedido em 25 de junho de
"continua no verso"

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Praia Grande - SP

11976-8-AA 489274



Dias Lemos
de Autorizada



MATRICULA

51.792

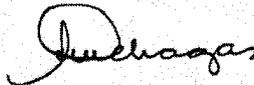
FICHA

03 VERSO

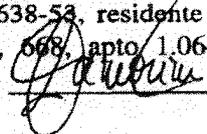
1.998, pelo Exmo. Sr. Dr. Marco Antonio Botto Muscari, MM. Juiz de Direito da Décima Primeira Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, nos autos número 1088/87, de Ação de Dissolução de Sociedade requerida por ANGELO BOER SIMÕES contra JAIR LOLO, e nos termos do r. despacho de 16 de julho de 1.997, proferido pelo referido Juiz de Direito, que transitou em julgado.

A Esc. Autorizada:

(Suzana Maria Antunes Chagas)

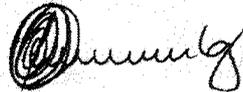


R.13/51.792 – Praia Grande, 28 de junho de 2.000.

Por escritura pública lavrada aos 07 de junho de 2.000, no Nono Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 6.709, página 271, ADOLPHO AUGUSTO ROQUE, assistido por sua mulher, MARIA DALCIRA ROQUE, já qualificados, transmitiu, por dação em pagamento, o imóvel objeto da presente matrícula, a ANGELO BOER SIMÕES, brasileiro, viúvo, do comércio, RG 2.596.929-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob número 058.485.638-53, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Armando Ferrentini, 698, apto 1.064, Aclimação, pelo valor de R\$ 270.000,00. O Escrevente: 
(Gracino Fernandes de Amorim).

A Esc. Autorizada:

(Ivânia Munhoz Martines Amorim)



AV.14/51.792 - Praia Grande, 01 de março de 2.006.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 08 de fevereiro de 2.006, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1.093, página 391, e da xerox autenticada da certidão extraída do assento de casamento número 7.954, livro B-028, fls. 041, expedida aos 27 de fevereiro de 2.003, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do Trigésimo Sétimo Subdistrito - Aclimação da Comarca de São Paulo-Capital, é feita a presente averbação para consignar que
"continua na ficha 04"

Gracino Fernandes de Amorim
Escrevente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
51.792

FICHA
04

Em 01 de março de 2006. *AS*

AS

o proprietário **ANGELO BOER SIMÕES**, casou-se no dia 27 de fevereiro de 2003, sob o regime da separação obrigatória de bens, de acordo com o artigo 1.641, inciso II, do Código Civil Brasileiro, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob número 7.758, no Livro 3 de Registro Auxiliar, do Décimo Sexto Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-Capital, com **MARIA KOSERA**, brasileira, do lar, RG 6.413.876-SSP-SP, CIC 012.253.888-75, a qual passou a assinar-se **MARIA KOSERA SIMÕES**. Eu, *Rosana Mariano de Campos* (Rosana Mariano de Campos), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

R.15/51.792 - Praia Grande, 01 de março de 2006.

Pela escritura pública referida na Av.14 retro, **ANGELO BOER SIMÕES**, assistido por sua mulher, **MARIA KOSERA SIMÕES**, já qualificados, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a, **DIRCEU JOSÉ DE CARVALHO**, brasileiro, comerciante, RG 4.167.426-1-SSP-SP, CIC 568.942.878-72, residente e domiciliado em Americana-SP, na Rua dos Imigrantes, 1.010, Jardim Ipiranga, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, com **SONIA MARIA LAGAREIRO DE CARVALHO**, brasileira, do lar, RG 11.914.109-7-SSP-SP, CIC 272.576.988-48, pelo valor de R\$ 150.000,00. Eu, *Rosana Mariano de Campos* (Rosana Mariano de Campos), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

R.16/51.792 - Praia Grande, 31 de julho de 2012.

Nos termos da cédula de crédito bancário número 393558, emitida em Uberlândia-MG, aos 29 de maio de 2012, e aditada aos 28 de junho de 2012, por **LEONARDO DE CARVALHO RAÇÕES**, com sede em Americana-SP, na Rua Icarai, número 624, inscrita no CNPJ/MF sob número 07.120.716/0001-71, os proprietários **DIRCEU JOSÉ DE CARVALHO**, e sua mulher, **SONIA**

“ continua no verso “

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Praia Grande - SP

11976-8 - AA 489275



11976-8-470001-480000-0815

MATRÍCULA

51.792

FICHA

04VERSO

MARIA LAGAREIRO DE CARVALHO, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em alienação fiduciária, em favor do BANCO TRIÂNGULO S/A, com sede em Uberlândia-MG, na Avenida Cesario Alvim, número 2.209, bairro Aparecida,, inscrito no CNPJ/MF sob número 17.351.180/0001-59, nos termos da Lei 9.514/97, 20 de novembro de 1.997, para a garantia do empréstimo no valor de R\$ 891.350,54, pelo prazo de 48 parcelas mensais, no valor de R\$ 27.276,19, cada uma, vencendo-se a primeira no dia 01 de julho de 2.012, e a última em 01 de junho de 2.016, com a taxa de juros mensal de 1,669000% a.m., e anual de 21,97%, pagável na praça de Uberlândia-MG, tendo como terceiros garantidores, LEANDRO DE CARVALHO, brasileiro, casado, RG 21561178, CPF/MF 248.201.118-33, e MILENA BIAZOTTO DE CARVALHO, brasileira, casada, RG 27633485, CPF/MF 254.812.578-58, ambos residentes e domiciliados em Americana-SP, na Rua Icarai, número 624, Jardim Ipiranga.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)



AV.17/51.792 - Praia Grande, 17 de dezembro de 2.013.

Procedo a presente averbação "ex officio", nos termos do disposto no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, para consignar que o nome correto da emitente no R.16 é LEANDRO DE CARVALHO RAÇÕES, e não como constou.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)



AV.18/51.792 - Praia Grande, 17 de dezembro de 2.013.

Nos termos da cédula de crédito bancário número 45292, firmada em Uberlândia-MG, aos 08 de novembro de 2013, entre o credor BANCO TRIÂNGULO S/A, a emitente LEANDRO DE CARVALHO RAÇÕES e os devedores e terceiros garantidores DIRCEU JOSÉ DE CARVALHO, e sua mulher, SONIA MARIA
-
"continua na ficha 05"

Arquivo
EAC

MATRÍCULA
51.792

FICHA
05
VERSO

SONIA MARIA LAGAREIRO DE CARVALHO, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, ao **BANCO TRIÂNGULO S/A**, todos já qualificados, nos termos da Lei 9.514/97, 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 732.491,07, pagável por meio de 60 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 30 de maio de 2015, sendo as parcelas de 01 a 12, no valor de R\$ 15.000,00, e as demais no valor de R\$ 23.976,58, com a taxa de juros de 2,000% a.m., e 26,824% a.a., pagável na praça de Uberlândia-MG, tendo como terceiros garantidores **LEANDRO DE CARVALHO** e **MILENA BIAZOTTO DE CARVALHO**, também já qualificados.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 427174 de 18/08/2015

AV.22/51.792 - Praia Grande, 28 de outubro de 2016.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do fiduciário **BANCO TRIÂNGULO S/A**, já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento datado de 22 de outubro de 2015, os fiduciantes **DIRCEU JOSÉ DE CARVALHO**, e sua mulher, **SONIA MARIA LAGAREIRO DE CARVALHO**, 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 *inter vivos* de bens imóveis foi recolhido. Valor: R\$ 868.000,00.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo: 429604 de 28/09/2015

EM BRANCO!

CERTIDÃO

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 51792, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.
Para alienações: validade de 30 dias (Item 12-D NSCGJ).
Praia Grande, 28 de outubro de 2016

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

Solicitado por: **BANCO TRIÂNGULO S/A**

Jucimara Dias Simoes
Escrevente Autorizada

Emitido por Wagner Rubio Monteiro