

REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SEBASTIÃO - ESTADO DE SÃO PAULO
LIVRO N.º DOIS - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

40.926

FICHA

01

DATA

10/setembro/2009

AUTENTICAÇÃO

IMÓVEL: terreno localizado no distrito de São Francisco da Praia, neste município, iniciando no **ponto A**, no limite da lateral direita da faixa de domínio da Rodovia SP-55 (no sentido de quem de Caraguatatuba vai para São Sebastião), situado no Km 121+61,00m, distante 26,40m da esquina com o alinhamento do lado ímpar da Avenida São Paulo, do loteamento Jardim São Francisco, na divisa com o imóvel de Edgar Martins Kauffmann; do **ponto A** segue com AZ 190° 49', numa extensão de **26,99m** (vinte e seis metros e noventa e nove centímetros), confrontando com a faixa de domínio da Rodovia SP-55 (Avenida Manoel Teixeira, no trecho), até atingir o **ponto A1**; daí deflete à direita e segue com AZ 260° 50', numa distância de **113,94m** (cento e treze metros e noventa e quatro centímetros), até alcançar o **ponto A2**; daí vira à esquerda e segue com o AZ 359° 74', numa extensão de **25,83m** (vinte e cinco metros e oitenta e três centímetros), até atingir o **ponto B1**, confrontando do ponto A1 até aqui, com a área "B" (matrícula n.º 40.927); do **ponto B1**, deflete à direita e segue com o AZ 261° 20', numa extensão de **131,86m** (cento e trinta e um metros e oitenta e seis centímetros), dividindo com a propriedade de Carmine Henrique, até alcançar o **ponto C**; daí converge à direita e segue com o AZ 356° 54', numa distância de **49,54m** (quarenta e nove metros e cinquenta e quatro centímetros), até encontrar o **ponto D**, confinando com a Creche Dona Laurinda, de propriedade da Casa Espírita Mealheiros da Luz de Gabriel; do **ponto D**, vira à direita e segue com o AZ 80° 40', numa distância de **250,82m** (duzentos e cinquenta metros e oitenta e dois centímetros), confrontando com os imóveis do alinhamento ímpar da Avenida São Paulo, em sequência a partir da Rodovia, de propriedades de: Edgar Martins Kauffmann (terreno vago), Luiz Carlos Fernandes Reis (terreno vago), Edmundo Guilherme E. Bonoti (n.º 39), Moacyr Fausto Sampaio Campos (n.º 51), Antônio Sampaio Campos (terreno vago), Telesp - Telecomunicações de São Paulo S.A. (s/n.º), Euclides Somma (terreno vago), Flávio Marcucci (n.º 99), Paulo Sílvio Marcucci (n.º 109), Arthur Roberto Kriegel (n.º 119), Ernesto Ferreira Filho (n.º 143), Décio de Souza Teixeira (n.º 153), Estelio E. Barbato (terreno vago), Milton Fernandes (n.º 175), Francisco Actis Grosso (n.º 193), Lúcio Silvestre de Souza (n.º 205), Jorge Luiz C. Fernandes (n.º 219), Tereza Nogaroto de Carvalho (n.º 229), Sebastiana dos Santos Gerardi (n.º 239), Espólio de Virgílio Carrili (n.º 249) e Darcy Pires (terreno vago), até encontrar o **ponto A**, início desta descrição, encerrando a área de **9.486,37m²** (nove mil, quatrocentos e oitenta e seis metros quadrados e trinta e sete decímetros quadrados), *designado para efeito de localização como área "A"*.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 3134.121.3342.0001.0000.

PROPRIETÁRIOS: 1. **ANTÔNIO COSTA SANTOS**, viúvo, funcionário público municipal, RG n.º 11.600.681-SSP-SP, CPF (MF) n.º 183.775.568-04, domiciliado neste município, na Avenida Manoel Teixeira, n.º 839, Bairro São Francisco, *na proporção de 6/12 avos*; 2. **LENI DOS SANTOS**, separada judicialmente, do lar, RG n.º 16.841.917-SSP-SP, CPF (MF) n.º 246.927.568-70, domiciliada neste município, na Avenida Manoel Teixeira, n.º 867, Bairro São

continua no verso

MATRÍCULA

40.926

FICHA

01-verso

DATA

10/setembro/2009

(São) Francisco, *na proporção de 1/12 avos*; 3. **MARIA NILZA DOS SANTOS DA VERA CRUZ**, do lar, RG n.º 14.125.532-SSP-SP, CPF (MF) n.º 043.066.728-08, casada no dia 30 de dezembro de 1982, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Luiz Jorge da Vera Cruz**, do comércio, RG n.º 13.625.921-SSP-SP, CPF (MF) n.º 029.027.368-43, domiciliados neste município, na Avenida Manoel Teixeira, n.º 845, Bairro São Francisco, *na proporção de 1/12 avos*; 4. **JOEL DOS SANTOS**, funcionário público, RG n.º 7.740.382-SSP-SP, CPF (MF) n.º 728.595.208-72, casado no dia 16 de março de 1978, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Noeli Xavier Barreto dos Santos**, comerciária, RG n.º 13.149.867-SSP-SP, CPF (MF) n.º 141.577.528-13, domiciliados neste município, na Travessa Batuira, n.º 26, Bairro São Francisco, *na proporção de 1/12 avos*; 5. **SUELI DOS SANTOS**, do lar, RG n.º 36.196.278-2-SSP-SP, CPF (MF) n.º 220.429.568-05, casada no dia 1º de setembro de 1979, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Miguel Alves dos Santos Filho**, motorista, RG n.º 7.728.259-SSP-SP, CPF (MF) n.º 884.927.378-91, domiciliados neste município, na Avenida Manoel Teixeira, n.º 855, Bairro São Francisco, *na proporção de 1/12 avos*; 6. **NIVALDO ANTÔNIO DOS SANTOS**, solteiro, maior, ajudante de pedreiro, RG n.º 14.753.773-SSP-SP, CPF (MF) n.º 661.783.207-87, domiciliado neste município, na Avenida Manoel Teixeira, n.º 839, Bairro São Francisco, *na proporção de 1/12 avos*; e, 7. **ELENICE DOS SANTOS COSTA**, do lar, RG n.º 33.012.812-7-SSP-SP, CPF (MF) n.º 278.646.318-19, casada no dia 15 de dezembro de 1979, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Adilson Batista Costa**, auxiliar de campo, RG n.º 8.303.945-SSP-SP, CPF (MF) n.º 728.844.368-04, domiciliados neste município, na Avenida Manoel Teixeira, n.º 861, Bairro São Francisco, *na proporção de 1/12 avos*, todos brasileiros.

ORIGEM: *Desmembramento do imóvel objeto da matrícula n.º 38.724, descerrada no dia 27 de abril de 2004. Protocolo n.º 76.655. Microfilme n.º 70.872.*

O SUBSTITUTO DO OFICIAL:

(Bel. JESSÉ BORGES DE SOUZA JÚNIOR)

R. 1/40.926

VENDA E COMPRA

Por intermédio da *escritura* lavrada no dia 29 último, no Tabelião de Notas local, aposta no livro n.º 407, às páginas 211/216, os proprietários, **ANTÔNIO COSTA SANTOS; LENI DOS SANTOS; MARIA NILZA DOS SANTOS DA VERA CRUZ**, com a autorização de seu marido, **Luiz Jorge da Vera Cruz**; **JOEL DOS SANTOS**, com a autorização de sua mulher, **Noeli Xavier Barreto dos Santos**; **SUELI DOS SANTOS**, com a autorização de seu marido, **Miguel Alves dos Santos Filho**; **NIVALDO ANTÔNIO DOS SANTOS** e **ELENICE DOS SANTOS COSTA**, com a autorização de seu marido, **Adilson Batista Costa**, todos qualificados no descerramento desta matriz, *venderam* o imóvel matriculado, pelo preço de R\$951.000,00 (novecentos e cinquenta e um mil reais), à **RESIDENCIAL AREÍAS DE SÃO FRANCISCO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede na Rua Venâncio Gomes dos Reis, n.º 15, sala 03, Jardim do Trevo, em Campinas, deste

===== **continua: na ficha 2** =====

REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SEBASTIÃO - ESTADO DE SÃO PAULO
LIVRO Nº DOIS - REGISTRO GERAL

Walterly
AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA

40.926

FICHA

02

DATA

23/novembro/2009

Estado, inscrita no CNPJ (MF) sob o n.º 11.236.653/0001-90. Consta na aludida escritura que: a) - por conta do referido preço, os vendedores receberam no ato da lavra dela, a importância de R\$1.000,00 (um mil reais), em moeda corrente do país, e o saldo, ou seja, R\$950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais), deverá ser pago por meio de dez (10) parcelas mensais, iguais e consecutivas, no valor de R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais) cada, vencendo-se a primeira delas no dia 29 do corrente mês, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que cada uma das parcelas acima mencionadas, é representada por duas (2) notas promissórias, nos valores de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais) e R\$60.000,00 (sessenta mil reais), de emissão da compradora, em favor do vendedor Antônio Costa Santos, que deverão ser pagas na residência do dito senhor Antônio ou onde e a quem o mesmo indicar; e, b) - a venda foi celebrada sob **condição resolutiva**, consistente no efetivo pagamento do saldo devedor supracitado, de modo que o negócio somente se aperfeiçoará com o pagamento total do preço. Valor venal/2009: R\$188.873,63. Ao Oficial: R\$1.329,33. Ao Estado: R\$377,81. Ao IpeSP: R\$279,86. Ao RCivil: R\$69,96. Ao Tribunal de Justiça: R\$69,96. Protocolo n.º 77.745. Recibo n.º 49.182. Microfilme n.º 71.852.

São Sebastião, vinte e três (23) de novembro de dois mil e nove (2009).

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

Walterly Rodrigues de Souza

(Bel. WALTERLY RODRIGUES DE SOUZA)

Av. 2/40.926

CANCELAMENTO DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA

Nos termos do *instrumento particular (declaração de quitação)* firmado nesta cidade, com data do dia 29 de agosto último, pelo credor **Antônio Costa Santos**, já qualificado, lavro esta para **cancelar a condição resolutiva** consignada no registro n.º 1 anterior, tendo em vista o cumprimento integral da obrigação que a originou. Ao Oficial: R\$10,91. Ao Estado: R\$3,10. Ao IpeSP: R\$2,30. Ao RCivil: R\$0,57. Ao Tribunal de Justiça: R\$0,57. Protocolo n.º 83.318. Recibo n.º 54.131. Microfilme n.º 76.801.

São Sebastião, três (3) de fevereiro de dois mil e onze (2011).

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

Walterly Rodrigues de Souza

(Bel. WALTERLY RODRIGUES DE SOUZA)

R. 3 - Em 04 de dezembro de 2015

Ref. prenotação n. 102.113, de 03 de dezembro de 2015

HIPOTECA: Conforme Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro (KG n. 510048413) emitida em São Paulo - SP, em 16 de janeiro de 2013, instruída com o Aditamento à Cédula de Crédito Bancário Capital de Giro (n. 510048413) emitida em São Paulo - SP, em 26 de agosto de 2014, com o Aditamento à Cédula de Crédito Bancário Capital de Giro (n. 510048413) emitida em São Paulo - SP, em 06 de outubro de 2015, e com o Instrumento Particular de Hipoteca de Bem Imóvel, firmado em São Paulo - SP, em 06 de outubro de 2015, a proprietária deu o imóvel em **HIPOTECA CEDULAR de 1º grau**, sem
===== continua no verso =====

MATRÍCULA
40.926

FICHA
02-verso

DATA
04/dezembro/2015

concorrência de terceiros ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ sob o n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, números 2.041 e 2.235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo - SP, em garantia de um crédito concedido pelo credor à emitente da cédula ANDAIMES METAX EQUIPAMENTOS LTDA, CNPJ n. 55.930.630/0001-57, com sede na Rodovia SP 73 km 10,5, n. 105, bairro Três Vendas, em Campinas - SP, no valor de R\$ 6.557.715,00 (seis milhões, quinhentos e cinquenta e sete mil e setecentos e quinze reais), com vencimento final em 16 de janeiro de 2018, constando dos títulos formas de pagamento, taxas de juros e demais cláusulas e condições, os quais são digitalizados e microfilmados nesta data. A proprietária apresentou a certidão negativa de débitos relativos aos tributos Federais e à dívida Ativa da União, código de controle 0B22.DD75.743D.1C8F, expedida no dia 23 de novembro de 2015, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil (Microfilme n. 102.113).

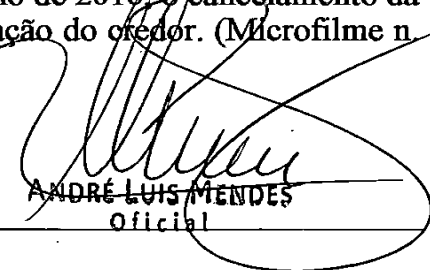

ALEXANDRE DE ALMEIDA CAVAZZOLI
Escritor


CÍCERO EUGENIO DE LIMA
Substituto

AV. 4 - Em 04 de outubro de 2016
Ref. prenotação n. 104.696, de 03 de outubro de 2016

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular firmado em São Paulo - SP, em 20 de julho de 2016, o cancelamento da hipoteca objeto do R. 3, em decorrência de autorização do credor. (Microfilme n. 104.696).


PABLO RODRIGO ALVAREZ
Escritor


ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

R. 5 - Em 04 de outubro de 2016
Ref. prenotação n. 104.698, de 03 de outubro de 2016

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, firmado em Campinas - SP, em 15 de abril de 2016, instruído com a Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro - Pós CDI - Empréstimo Sobrepreço n. 0033011930000008340, emitida em São Paulo - SP, em 15 de abril de 2016, a proprietária TRANSMITIU a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, números 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo - SP, em garantia de um empréstimo concedido pelo credor à emitente da cédula ANDAIMES METAX EQUIPAMENTOS
=====continua na ficha 03=====

MATRÍCULA

FICHA

40.926

03

São Sebastião, 04 de outubro de 2016

LTDA, CNPJ n. 55.930.630/0001-57, com sede na Rodovia SP-73, km 10,5, n. 10, bairro Três Vendas, em Campinas - SP, no valor de R\$ 2.248.800,00 (dois milhões, duzentos e quarenta e oito mil e oitocentos reais), a ser pago em 47 (quarenta e sete) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16 de maio de 2016 e a última em 15 de março de 2020, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. A proprietária apresentou a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle n. 1FD3.04AA.A5DD.7EF5, emitida em 05 de agosto de 2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda. (Microfilme n. 104.698).

PABLO RODRIGO AVAREZ
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 6 - Em 23 de abril de 2018
Ref. prenotação n. 109.360, de 23 de abril de 2018

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro n. 000270151818, emitida em São Paulo - SP, em 29 de março de 2018, instruída com o Instrumento Particular para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, firmado em São Paulo - SP, em 29 de março de 2018, o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R. 5, em decorrência da autorização do credor. (Microfilme n. 109.360).

ANDRÉ DE ALMEIDA CANCADO
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

R. 7 - Em 23 de abril de 2018
Ref. prenotação n. 109.360, de 23 de abril de 2018

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Cédula de Crédito e Instrumento Particular, identificados na averbação anterior, a proprietária TRANSMITIU a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2.235, bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo - SP, para garantia de um empréstimo concedido pelo credor à emitente da cédula ANDAIMES METAX EQUIPAMENTOS LTDA, CNPJ n. 55.930.630/0001-57, com sede na Rodovia SP-73, km 10,5, n. 10, bairro Três Vendas, em Campinas - SP, no valor de R\$ 2.187.366,25 (dois milhões, cento e oitenta e sete mil, trezentos e sessenta e seis reais e vinte e cinco centavos), a ser pago em 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30 de abril de 2018 e a última em 29 de março de 2023, constando dos títulos taxas de juros e demais cláusulas e condições, os quais são digitalizados e microfilmados nesta data. A fiduciante apresentou a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle n. BC3A.F285.FAF4:A79A, emitida em 09 de janeiro de 2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. (Microfilme n. 109.360).

ANDRÉ DE ALMEIDA CANCADO
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

continua no verso

R. 8 - Em 17 de outubro de 2019

Ref. prenotação n. 114.530, de 08 de outubro de 2019

DACÃO EM PAGAMENTO: Conforme Escritura Pública de Transmissão de Direitos a título de Dação em Pagamento lavrada em 03 de outubro de 2019, páginas 135/144 do livro n. 490, do 30º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, (recebida digitalmente pelo protocolo ARISP AC000217304), a devedora fiduciante RESIDENCIAL AREIAS DE SÃO FRANCISCO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., CNPJ n. 11.236.653/0001-90, TRANSMITIU todos os direitos de que é titular sobre o imóvel objeto desta matrícula, em pagamento da dívida contraída no R. 7, pelo valor de R\$ 2.237.163,11 (dois milhões, duzentos e trinta e sete mil, cento e sessenta e três reais e onze centavos), para o credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., qualificado, consolidando, assim, a propriedade fiduciária do imóvel na pessoa do credor fiduciário, dispensado de promover os leilões previstos no art. 27 da Lei n. 9.514/97. Certidão de Valor venal/2019: R\$ 1.341.506,86. (Microfilme n. 114.530). Selo Digital n. 119958321000040926000819A

Abner Sales Ferreira
ABNER SALES FERREIRA
Escrivente

Cícero Eugênio de Lima
CÍCERO EUGÊNIO DE LIMA
SUBSTITUTO

CERTIDÃO

O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da comarca de São Sebastião, Estado de São Paulo, **CERTIFICA** que a presente certidão, lavrada em **inteiro teor**, é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, e o imóvel a que alude tem sua situação, com referência a alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias e existência de demais ações e/ou execuções integralmente noticiada na presente reprodução, extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei Federal n. 6.015/73. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé, São Sebastião, data e hora abaixo indicadas.

Ao Oficial.: R\$ 31,68
Ao Estado...: R\$ 9,00
Ao IPESP...: R\$ 6,16
Ao Reg.Civil R\$ 1,67
Ao Trib.Just R\$ 2,17
Ao Município R\$ 1,58
Ao FEDMP...: R\$ 1,52
Total.....: R\$ 53,78

Certidão expedida às 11:31:38 horas do dia 22/10/2019

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59, "c").

Pedido:114530

Nº Selo: 119958391000114530000019W

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

