

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

**Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8**

MATRÍCULA

**212.016**

FICHA

**01**

**Em 18 de dezembro de 2.019.**



**IMÓVEL:** Casa sobreposta número 06, integrante do **RESIDENCIAL MARACANÃ**, situado na Avenida Angelo Perino, número 812, no loteamento denominado Balneário Ipanema Mirim, nesta cidade, com a área útil de 45,940 m<sup>2</sup>, área comum de 7,913 m<sup>2</sup>, área construída de 53,853 m<sup>2</sup>, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente à 22,105% do todo, confrontando pela frente de quem da Avenida Angelo Perino olha para a casa, com a casa assobradada número 04, do lado direito, na mesma posição de observação, com vista aérea para a área descoberta de uso exclusivo da casa térrea número 05, do lado esquerdo, com vista aérea para o corredor comum lateral descoberto do condomínio e para a área descoberta de seu uso exclusivo, e nos fundos, com vista aérea para a área descoberta de seu uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo a escadaria de acesso ao pavimento superior, localizada no pavimento térreo, com as seguintes confrontações: confrontando pela frente por onde tem sua porta de entrada, com a área descoberta de uso exclusivo da casa sobreposta número 06, do lado direito, na mesma posição de observação, divisa com a casa térrea número 05, do lado esquerdo, divisa com a área descoberta de uso exclusivo da casa sobreposta número 06, e nos fundos, com a casa térrea número 05; e uma área descoberta, localizada no pavimento térreo, com as seguintes medidas e confrontações: olhando o observador da Avenida Angelo Perino, à esquerda de quem da referida avenida olha, contados a partir de 24,45 metros, inicia-se por 2,45 metros, confrontando com o lote número 26, daí deflete à direita por 9,80 metros, confrontando com o lote número 08, daí deflete à direita por 1,40 metro, confrontando com o lote número 28, daí deflete à direita por 8,40 metros, confrontando com a área descoberta de uso exclusivo da casa térrea número 05, com a casa térrea número 05, com a escadaria de acesso ao pavimento superior de uso exclusivo da própria casa sobreposta número 06, daí deflete à esquerda por 1,05 metro, confrontando com a escadaria de acesso ao pavimento superior de uso exclusivo da própria casa sobreposta número 06, e finalmente, deflete à direita por 1,40 metro, encontrando o ponto de início desta descrição, confrontando com o corredor comum lateral descoberto do condomínio; 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:** Não consta.

**“continua no verso”**

MATRÍCULA

212.016

FICHA

01  
VERSO

**PROPRIETÁRIA: MJR CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Rui Barbosa, número 93, apto 161, CEP 11700-170, inscrita no CNPJ sob número 31.523.933/0001-97.

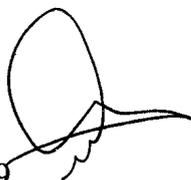
**REGISTRO ANTERIOR:** R.09/158.598, de 03 de outubro de 2019, e instituição de condomínio registrada sob número 14/158.598, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 528020 de 27/11/2019.

Selo digital nº 119768311000000024323119D



---

**AV.01/212.016 - Praia Grande, 05 de junho de 2.020.**

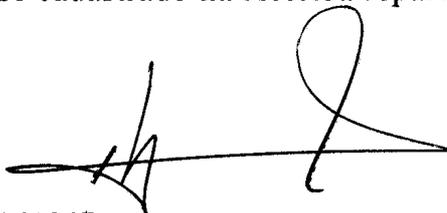
Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei 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 21 de maio de 2020, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 6268836, emitido pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 06 08 018 027 0006-1.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 538626 de 28/05/2020.

Selo digital nº 119768331000000032046120P



---

**R.02/212.016 - Praia Grande, 05 de junho de 2.020.**

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, MJR CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada, transmitiu, por  
- " continua na ficha 02 "

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

212.016

FICHA

02

Em 05 de junho de 2.020.

venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **ELBER DA SILVA MENEZES**, brasileiro, solteiro, que não mantém união estável, maior, maquinista, RG 48.228.162-5-SSP/SP, CPF/MF 234.267.478-39, residente e domiciliado em São Vicente-SP, na Rua Raul Serapião Barroso, número 492, Esplanada dos Barreiros, pelo valor de R\$ 250.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 15.698,28 é referente aos recursos do FGTS.

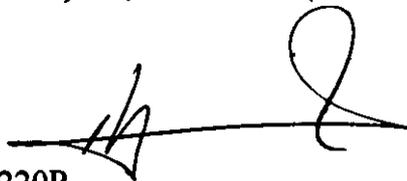
O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 538626 de 28/05/2020.  
Selo digital nº 119768321000000032045820E



**R.03/212.016 - Praia Grande, 05 de junho de 2.020.**

Pelo instrumento particular referida na AV.01 retro, **ELBER DA SILVA MENEZES**, já qualificado, procedeu 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\$ 175.600,00, pagável por meio de 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 21 de junho de 2020, no valor de R\$ 1.612,58, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros sem 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 7,7115% a.a.(nominal), 7,9900% a.a.(efetiva), 0,6426% a.m.(nominal) e 0,6426% a.m.(efetiva).

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 538626 de 28/05/2020.  
Selo digital nº 119768321000000032046220P



**AV.04/212.016 - Praia Grande, 06 de julho de 2.021.**

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, tendo em

-  
"continua no verso"

MATRÍCULA

212.016

FICHA

02

VERSO

vista que, a seu requerimento, firmado em São Paulo/SP, aos 25 de fevereiro de 2021, o fiduciante ELBER DA SILVA MENEZES, 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\$ 309.201,37.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo: 560840 de 26/02/2021  
Selo digital nº 11976833100000060341721E



**AV.05/212.016 - Praia Grande, 02 de setembro de 2.021.**

Nos termos do requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 17 de agosto de 2021, apresentado via online, protocolo AC000966736, é feita a presente averbação, com fundamento no artigo 27 da Lei 9.514/97, para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula foi levado à 1º e 2º leilões, aos 09 de agosto de 2021 e 16 de agosto de 2021, respectivamente, conforme autos negativos dos leilões públicos, subscritos por Alexandre Travassos, leiloeiro oficial - JUCESP 951, os quais resultaram negativos.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 577153 de 17/08/2021.  
Selo digital nº 11976833100000064745021C




Selo Digital nº

1197683C300000064745121Q

**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 212016, 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, quinta-feira, 2 de setembro de 2021

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

Solicitado por: BANCO SANTANDER BRASIL S/A

Emitido por Marcela Beltrami