

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

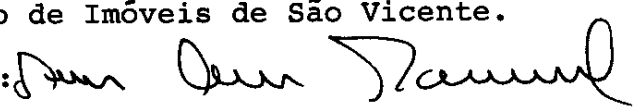
matrícula 57.797 ficha 01 Em 23 de março de 19 93

**IMÓVEL:** Apartamento nº 33, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do **EDIFÍCIO PAULO FERREIRA**, situado na AVENIDA IPANEMA, LE. 5.278, no JARDIM GUILHERMINA, nesta cidade, com a área útil de 71,93 m<sup>2</sup>, área comum de 19,50 m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 91,43 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe no terreno uma fração ideal de 4,4637% do todo.

**CONTRIBUINTE:** 2 02 07 003 016 0033-1


**PROPRIETÁRIOS:** **HEITOR FERREIRA**, construtor civil, RG. número. 4.562.440-SP, e sua mulher **LYGIA MARIA GALVÃO FERREIRA**, do lar, RG nº 3.776.278-SP, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 070.906.848-49, residentes e domiciliados em São Vicente-SP, na Rua Rangel Pestana, nº 302.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 55.671, do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente.

O Oficial Interventor:   
(Luis Carmo Pascoal)

Av.1-Em 23 de março de 1993.

Nos termos da Inscrição nº 6.926, no Livro 2-E de Inscrição - Hipotecária, do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente o imóvel desta matrícula foi hipotecado em 1º lugar em favor do **BANCO DO ESTADO DE MINAS GERAIS S/A**, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Rio de Janeiro, nº 471, inscrita no CGC/MF -- sob nº17.298.092/0001-30, para garantia da dívida de CR\$..... 1.567.908,00 pelo prazo de 42 meses. Ato isento de selos e emolumentos.

O Esc. Autorizado:   
(Gildo dos Santos Junior)

" continua no verso "

matricula

57.797


ficha

01

verso

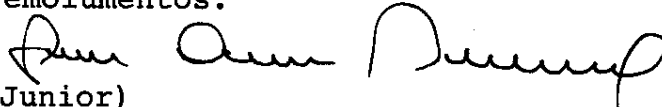
**Av.2-** Em 23 de março de 1993.

Nos termos do R.1/8.360 e R.1/8.361, do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente, o imóvel desta matrícula foi hipotecado em 2º lugar em favor do **BANCO DO ESTADO DE MINAS GERAIS S/A**, para garantia da dívida de CR\$ 1.276.996,00, pelo prazo de 42 meses. Ato isento de selos e emolumentos.

O Esc. Autorizado:   
(Gildo dos Santos Junior)


**Av.3-** Em 23 de março de 1993.

Nos termos da Av.1, feita à margem da Inscrição nº 6.926, do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente, o **BANCO DO ESTADO DE MINAS GERAIS S/A**, deu em caução todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca, no valor de CR\$..... 1.567.908,00, em favor do **BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO**. Ato isento de selos e emolumentos.

O Esc. Autorizado:   
(Gildo dos Santos Junior)

**Av.4-** Em 23 de março de 1993.

Nos termos da Av.2/8.360 e Av.2/8.361, do cartório de Registro de Imóveis de São Vicente, o **BANCO DO ESTADO DE MINAS GERAIS S/A**, deu em caução todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca, no valor de CR\$ 1.276.996,00, em favor do **BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO**. Ato isento de selos e emolumentos.

O Esc. Autorizado:   
(Gildo dos Santos Junior)

**Av.5-** Em 23 de março de 1993.

FICAM CANCELADAS as cauções mencionadas nas Av.3 e Av.4, em -  
" continua na ficha 02 "

matrícula  
57.797

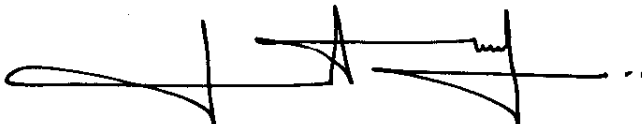
ficha  
02

Em 23 de março de 1993

virtude da liberação dada pelo credor caucionário **BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO**, nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo-SP, aos 22 de novembro de 1985.

Microfilme nº 89.552

O Esc. Autorizado:  
(Gildo dos Santos Junior)



**AV.6-** Em 23 de março de 1.993.

Nos termos do Decreto Municipal nº 193, de 09 de setembro de 1.971, a **AVENIDA IPANEMA** se denomina atualmente **RUA IPANEMA**.  
Ato isento de selos e emolumentos.

O Oficial Interventor:  
(Luis Carmo Pascoal)



**AV.7-** Em 23 de março de 1.993.

Por requerimento firmado nesta cidade, aos 25 de novembro de 1.992, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que o **Edifício Paulo Ferreira** recebeu o nº 357, antigo 373 da **Rua Ipanema**, conforme xerox autenticada da certidão nº 2.459/86, expedida aos 26 de junho de 1.986, pela Prefeitura local.

O Oficial Interventor:  
(Luis Carmo Pascoal)

Microfilme nº 89.372



**R.08/-** Em 23 de março de 1.993.

Da carta de arrematação expedida aos 12 de novembro de 1.985 e aditada aos 29 de setembro de 1.986, oriunda da 11ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, expedida nos autos da ação de

"Continua no verso"

matricula

57.797

ficha

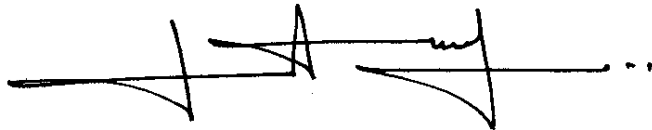
02

verso

Execução nº 58.394, movida pelo BANCO DO ESTADO DE MINAS -----  
GERAIS S/A, contra HEITOR FERREIRA, e sua mulher, LYGIA MARIA-  
GALVÃO FERREIRA, extraída da Carta Precatória nº 423/84, do --  
Cartório do 2º Ofício do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível --  
desta Comarca, verifica-se que por sentença de 26 de março de  
1.985, que transitou em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Di-  
reito da Vara desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Sergio Carlos Covel-  
lo, o imóvel desta matrícula foi arrematado por JOAQUIM BALBI-  
NO BOTELHO, brasileiro, desquitado, advogado, RG. nº 2.860.257-  
-SP, CIC. nº 279.096.708-34. residente nesta cidade, na Rua --  
José de Alencar, nº 1.164, Cidade Ocian.

VALOR: CR\$ 10.000.000,00

O Esc. Autorizado:  
(Gildo dos Santos Junior)

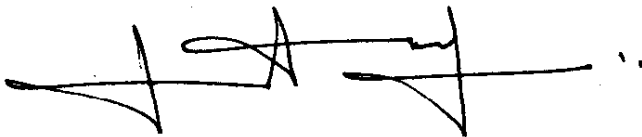


AV.09/- Em 23 de março de 1.993.

FICAM CANCELADAS AS HIPOTECAS mencionadas nas Avs. 01 e 02, ---  
desta matrícula, em virtude da arrematação do imóvel desta ma-  
trícula feita por JOAQUIM BALBINO BOTELHO, comparecendo como -  
interveniente o BANCO DO ESTADO DE MINAS GERAIS S/A.

Microfilme nº 89.373

O Esc. Autorizado:  
(Gildo dos Santos Junior)



R.10- Em 26 de outubro de 1.993.

Por escritura de 27 de setembro de 1993, do Cartório do Regis-  
tro Civil e Tabelionato da sede desta comarca, livro nº 537,-  
fls. 050, o proprietário JOAQUIM BALBINO BOTELHO, já qualifi-  
cado, vendeu o imóvel a JOAQUIM ANTONIO CARDOSO DA SILVA, t<sub>ec</sub>

" continua na ficha 03 "

MATRÍCULA  
57.797

FICHA  
03

Em 26 de outubro *AA* 19 93.

nico mecânico, RNE. nº W677784-9-SE/DPMAF, CIC. número.....  
122.380.588-34, residente e domiciliado em Osasco-SP, na Rua  
Flor de Amora, nº 170, Jardim das Flores, casado sob o regime  
da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº  
6.515/77, com MARGARIDA MARIA CARDOSO TOMAZ, do lar, RNE nº..  
W677789-0-SE/DPMAF, ambos portugueses.

VALOR: CR\$ 70.000,00

Microfilme nº 97.039

A Esc. Autorizada:

(Suzana Maria Antunes Chagas)



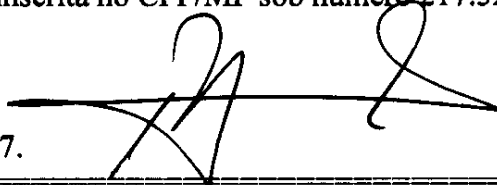
**AV.11/57.797 - Praia Grande, 05 de maio de 2.017.**

Nos termos do instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária, com utilização do FGTS, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado nesta cidade, aos 21 de março de 2017, e do comprovante de situação cadastral, expedido pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária MARGARIDA MARIA CARDOSO TOMAZ está inscrita no CPF/MF sob número 217.526.608-70.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 461119 de 17/04/2017.



**R.12/57.797 - Praia Grande, 05 de maio de 2.017.**

Pelo instrumento particular referido na AV.11, JOAQUIM ANTONIO CARDOSO DA SILVA, e sua mulher, MARGARIDA MARIA CARDOSO TOMAZ, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à LUDMILA KAREN SANTOS, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG 300701950-SSP/SP, CPF/MF 369.491.738-14, residente e domiciliada em Santos-SP, na Avenida Rei Alberto I, número 202,

“ continua no verso “

MATRÍCULA

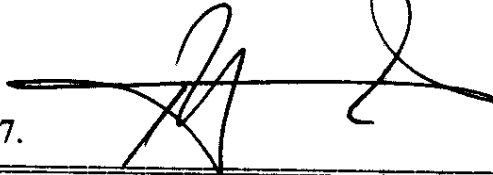
57.797

FICHA

03  
VERSO

apto. 307, Ponta da Praia, pelo valor de R\$ 150.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 7.402,69 é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS.

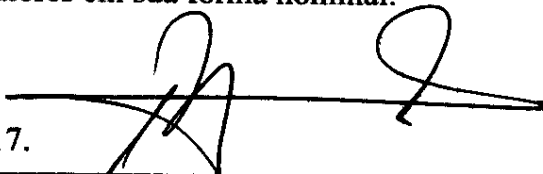
O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 461119 de 17/04/2017.



**R.13/57.797 - Praia Grande, 05 de maio de 2.017.**

Pelo instrumento particular referido na AV.11, LUDMILA KAREN SANTOS, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária à devedora/fiduciante, no valor de R\$ 96.675,80, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 20 de abril de 2017, no valor de R\$ 735,03, com a taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, a devedora/fiduciante se obriga a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato, e declara-se ciente dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total – CET, para a presente operação de financiamento, conforme demonstrado em planilha, nos termos da resolução BACEN número 3.517, de 06 de dezembro de 2007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 461119 de 17/04/2017.



**AV.14/57.797 - Praia Grande, 03 de dezembro de 2.019.**

FICA CANCELADO o R.13 retro, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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

- " continua na ficha 04 "

MATRÍCULA

57.797

FICHA

04

Em 03 de dezembro de 2.019.

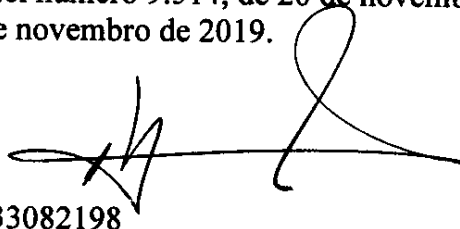
e parágrafos da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado em São Paulo-SP, aos 14 de novembro de 2019.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 527712 de 22/11/2019.

Selo digital nº1197683310000000233082198



**R.15/57.797 - Praia Grande, 03 de dezembro de 2.019.**

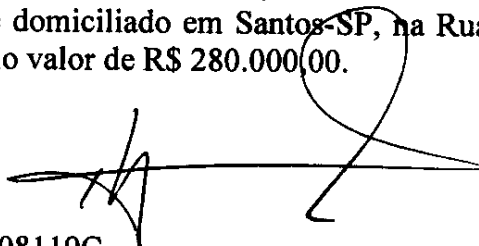
Pelo instrumento particular referido na AV.14 retro, **LUDMILA KAREN SANTOS**, já qualificada no R.12 retro, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **YGOR DOS SANTOS CRISTOVÃO**, brasileiro, solteiro, que não mantém união estável, maior, vendedor externo, RG 40770464-SSP/SP, CPF/MF 426.713.948-29, residente e domiciliado em Santos-SP, na Rua Gastão Bousquet, número 535, São Jorge, pelo valor de R\$ 280.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 527712 de 22/11/2019.

Selo digital nº119768321000000023308119C



**R.16/57.797 - Praia Grande, 03 de dezembro de 2.019.**

Pelo instrumento particular referido na AV.14 retro, **YGOR DOS SANTOS CRISTOVÃO**, já qualificado no R.15 retro, 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, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida de R\$ 223.932,09, pagável por meio de 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 14 de dezembro de 2019, no valor de R\$ 2.049,25, 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%

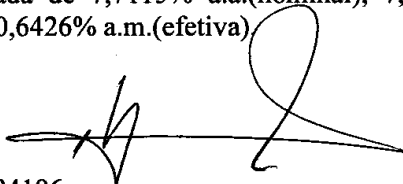
- " continua no verso "

MATRÍCULA  
**57.797**

FICHA  
**04**  
VERSO

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)

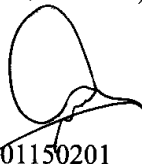
O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 527712 de 22/11/2019.  
Selo digital nº 119768321000000233084196



**AV.17/57.797 - Praia Grande, 16 de abril de 2.020.**

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 Ribeirão Preto/SP, aos 19 de fevereiro de 2020, o fiduciante YGOR DOS SANTOS CRISTOVÃO, 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\$ 281.000,00.

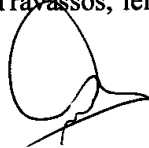
O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo: 533691 de 19/02/2020  
Selo digital nº 119768331000000301150201



**AV.18/57.797 - Praia Grande, 24 de agosto de 2.020.**

Nos termos do requerimento firmado em Ribeirão Preto-SP, aos 17 de julho de 2020, apresentado via online, Protocolo AC000528814, 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 22 de junho de 2020 e 29 de junho de 2020, 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 542132 de 23/07/2020.  
Selo digital nº 11976833100000039588820I



Selo Digital nº  
1197683C300000040015220D

**CERTIDAO**

Pedido nº 664902

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 57797, está conforme o original arquivado.

Onus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.  
Para alienações: validade de 30 dias (Item 59.C Cap.XIV NSCGJ).  
Praia Grande, 28 de agosto de 2020

Oficial:	32,96
Estado:	9,38
IPESP:	6,41
Reg.Civil:	1,73
T.Juiz:	2,26
M.Público:	1,58
Município:	1,73
Total:	56,05
Recolhimentos feitos por guia	

Solicitado por: PROTOCOLO Nº 542132 - TITULO ONLINE

Emitido por Albertina Benitz dos Santos às 08:56:55h