

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

166.881

FICHA

01

Em 27 de setembro de 2.012. 

IMÓVEL: Casa residencial número 03, térrea, integrante do RESIDENCIAL BIANCA, situado na Avenida Vitor Meirelles, número 237, no Balneário Ipanema Mirim, nesta cidade, com a área útil de 37,10 m², a área comum de 0,69 m², a área construída de 37,79 m² e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente à 21,16%, confrontando pela frente, por onde tem sua porta de entrada por 5,30 metros, com o corredor de circulação lateral do condomínio, do lado direito por 7,00 metros, com a casa número 04, do lado esquerdo por 7,00 metros, com a casa número 02 e nos fundos por 5,30 metros, com a área de seu uso exclusivo. Sendo de seu uso exclusivo uma área, assim descrita: olhando o observador da Avenida Vitor Meirelles, a esquerda de quem da referida avenida olha, contados a partir de 15,25 metros, inicia-se por 5,30 metros, confrontando com o lote número 08, daí deflete à direita por 1,50 metro, confrontando com a área de uso exclusivo da casa número 04, daí deflete à direita por 5,30 metros, confrontando com a própria casa número 03 e finalmente deflete à direita por 1,50 metro, encontrando o ponto de início dessa descrição, confrontando com a área de uso exclusivo da casa número 02, encerrando a área de 7,95 m², cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do condomínio, para a guarda de veículo de passeio, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIOS: **EDUARDO DE VASCONCELLOS TAVARES**, despachante aduaneiro, RG 18.937.588-SSP-SP, CPF/MF 069.976.028-35, e sua mulher **TATIANA DAVID PALERMO TAVARES**, agente de turismo, RG 32.767.014-9-SSP-SP, CPF/MF 215.511.588-17, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos-SP, na Rua Professor Torres Homem, número 503, apartamento 51, Embaré, CEP 11025-021; e **ANTONIO MARCOS PAINCEIRAS DEANO**, despachante aduaneiro, RG 16.957.588-SSP-SP, CPF/MF 133.739.918-38, e sua mulher **LUCIANE MARIA DA SILVA DEANO**, do lar, RG 24.960.026-2-SSP-SP, CPF/MF 179.268.778-83, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos-SP, na Rua Doutor Egidio Martins, número 84, apartamento 42, Ponta da Praia, CEP 11030-161.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/161.203, de 11 de janeiro de 2012, R.06/161.203, de 08 de agosto de 2012, ambos deste Registro. Instituição de condomínio registrada sob número 09/161.203, também deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)



“continua no verso”

MATRÍCULA
166.881FICHA
01
VERSO**R.01/166.881 - Praia Grande, 12 de janeiro de 2.015.**

Por instrumento particular de financiamento de capital de giro firmado aos 05 de dezembro de 2014, **EDUARDO DE VASCONCELLOS TAVARES**, e sua mulher, **TATIANA DAVID PALERMO TAVARES** e **ANTONIO MARCOS PAINCEIRAS DEANO**, e sua mulher, **LUCIANE MARIA DA SILVA DEANO**, todos já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula a **DIREÇÃO S.A. - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, com sede em Santos-SP, na Praça da República, número 62, quarto andar, Conjunto 41/43, inscrita no CNPJ/MF sob número 58.158.387/0001-99, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em que figura como devedora **MULTIMODAL ASSESSORIA ADUANEIRA LTDA**, com sede em Santos-SP, na Avenida Senador Feijó, número 31, sala 2, primeiro andar, Centro, CEP 11015-501, inscrita no CNPJ/MF sob número 05.589.740/0001-29, para garantia do financiamento no valor de R\$ 1.403.400,00, pagável por meio de 11 prestações, vencendo-se a primeira em 12 de janeiro de 2015 e a última em 08 de novembro de 2015, sendo as prestações 01 a 10 no valor de R\$ 30.000,00, e a última no valor de R\$ 1.103.400,00, com a taxa de juros de 60,10% a.a. e 4,00% a.m..

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 414019 de 29/12/2014.


AV.02/166.881 - Praia Grande, 28 de setembro de 2.018.

FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária **DIREÇÃO S.A. - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento firmado em Santos/SP, aos 29 de janeiro de 2018, os fiduciantes **EDUARDO DE VASCONCELLOS TAVARES**, e seu cônjuge, **TATIANA DAVID PALERMO TAVARES** e **ANTONIO MARCOS PAINCEIRAS DEANO**, e seu cônjuge, **LUCIANE MARIA DA SILVA DEANO** e a devedora **MULTIMODAL ASSESSORIA ADUANEIRA LTDA**, 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

-
"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

166.881

FICHA

02Em 28 de setembro de 2.018. 

tenham purgado a mora. O imposto sobre transmissão *inter vivos* de bens imóveis foi recolhido. Valor: R\$ 70.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

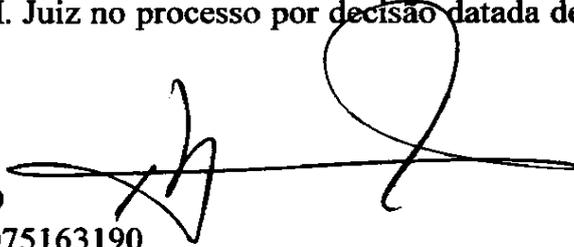
Protocolo nº 480713 de 16/01/2018 **AV.03/166.881 - Praia Grande, 28 de fevereiro de 2.019.**

Nos termos da certidão expedida em 31 de janeiro de 2019, através do protocolo de arresto online: PH000249423, pelo Sr. Marcos da Silva Egreja, Escrivão Diretor da Vara do 4º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Santos-SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 1021517-80.2018.8.26.0562, movida pelo IMEP-INSTITUTO METROPOLITANO DE EDUCAÇÃO E PESQUISA LTDA, CNPJ/MF 04.729.073/0001-70, em face de LUCIANE MARIA DA SILVA DEANO, CPF/MF 179.268.778-83, no valor de R\$ 71.263,45, o imóvel objeto da presente matrícula foi arrestado naqueles autos, figurando como depositário Luciane Maria da Silva Deano, cuja responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz no processo por decisão datada de 25 de janeiro de 2019.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 507324 de 31/01/2019

Selo digital nº1197683210000000075163190 **AV.04/166.881 - Praia Grande, 21 de agosto de 2.020.**

FICA CANCELADO o arresto referido na AV.03 retro, conforme determinação contida no r. ofício expedido aos 20 de julho de 2020, pelo MM. Juiz de Direito da Quarta Vara Cível do Foro da Comarca de Santos-SP, Exmo. Sr. Dr. Frederico dos Santos Messias, apresentado a registro via online, Protocolo AC000544993, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial - espécies de contratos, processo número 1021517-80.2018.8.26.0562, movida por IMEP –

“ continua no verso ”

MATRÍCULA
166.881FICHA
02
VERSO

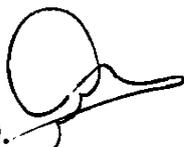
INSTITUTO METROPOLITANO DE EDUCAÇÃO E PESQUISA LTDA, em face de LUCIANE MARIA DA SILVA DEANO, ambos já qualificados.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 543355 de 07/08/2020.

Selo digital nº 1197683310000000395761200



AV.05/166.881 - Praia Grande, 13 de outubro de 2.020.

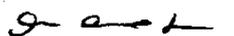
Nos termos da escritura pública lavrada aos 02 de junho de 2020, no Terceiro Tabelião de Notas da Comarca de Santos-SP, livro 951, página 389, apresentada a registro via online, protocolo AC000587397, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 6220245, emitido pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 06 08 026 009 0003-1.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 547130 de 23/09/2020.

Selo digital nº 1197683310000000430601200



AV.06/166.881 - Praia Grande, 13 de outubro de 2.020.

Nos termos da escritura pública referida na AV.05 retro, 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 03 de junho de 2019 e 10 de junho de 2019, respectivamente, conforme autos negativos dos leilões públicos, subscritos por Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, leiloeiro oficial - JUCESP 844, os quais resultaram negativos.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 547130 de 23/09/2020.

Selo digital nº 119768331000000043060220M



“ continua na ficha 03 ”

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
166.881

FICHA
03

Em 13 de outubro de 2.020.

R.07/166.881 - Praia Grande, 13 de outubro de 2.020.

Pela escritura pública referida na AV.05 retro, **DIREÇÃO S.A. - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **RENAN HIDEO MOREIRA MINOTA**, brasileiro, solteiro, maior, não mantém união estável, autônomo, RG 338749184-SSP/SP, CPF/MF 347.329.628-74, residente e domiciliado em Santos-SP, na Rua Alvares Cabral, nº 45, altos- casa, Vila Belmiro, CEP 11075-600, pelo valor de R\$ 42.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 547130 de 23/09/2020.

Selo digital nº 119768321000000043059520B



R.08/166.881 - Praia Grande, 03 de fevereiro de 2.021.

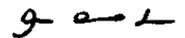
Por escritura pública lavrada aos 21 de outubro de 2020, pelo Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 2.144, página 191, **RENAN HIDEO MOREIRA MINOTA**, já qualificado, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, à **PRAIA HOME CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, com sede nesta cidade, na Rua Saturnino de Brito, nº 248, loja 01, Terrenos do Campo, CEP 11725-160, CNPJ/MF 07.405.044/0001-40, NIRE 35227386999, pelo valor de R\$ 44.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 557968 de 25/01/2021.

Selo digital nº 1197683210000000509379213



R.09/166.881 - Praia Grande, 28 de abril de 2.021.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, 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 -
“ continua no verso ”

MATRÍCULA

166.881

FICHA

03
VERSO

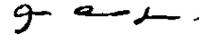
1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado nesta cidade, aos 14 de abril de 2021, **PRAIA HOME CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **ROBSON LUIZ CESARIO**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, RG 27.294.485-3-SSP/SP, CPF/MF 263.949.778-29, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ana de Carvalho Cruz Mourão, 1281, casa 2, Anhanguera, pelo valor de R\$ 158.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 22.431,86 é referente aos recursos da conta vinculada do FGTS.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 564888 de 14/04/2021.

Selo digital nº119768321000000055795921L



R.10/166.881 - Praia Grande, 28 de abril de 2.021.

Pelo instrumento particular referido no R.09 retro, **ROBSON LUIZ CESARIO**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, NIRE 53.5.0000038-1, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária ao devedor/fiduciante, no valor de R\$ 126.400,00, pagável por meio de 415 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 10 de maio de 2021, no valor de R\$ 926,02, com a taxa de juros ao ano nominal de 5,2613% e efetiva de 5,3900%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, o devedor/fiduciante se obriga a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato, declarando-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, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros no caso do devedor/fiduciante possuir, na data da contratação do presente instrumento, os produtos/serviços mencionados no referido instrumento, passando a ser de

“ continua na ficha 04 ”

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
166.881

FICHA
04

Em 28 de abril de 2.021.

5,2231% a.a.(nominal) e 5,3500% a.a.(efetiva), e no cancelamento de qualquer de um dos produtos acima mencionados, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 564888 de 14/04/2021.

Selo digital nº119768321000000055796321W

AV.11/166.881 - Praia Grande, 28 de abril de 2.021.

Aos 14 de abril de 2021, nesta cidade, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1491939-7, série 0421, integral e cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como devedor ROBSON LUIZ CESARIO, já qualificados.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 564888 de 14/04/2021.

Selo digital nº1197683E1000000055796021E

AV.12/166.881 - Praia Grande, 12 de setembro de 2.023.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.11 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do requerimento firmado em Bauru/SP, aos 15 de junho de 2023, apresentado via online, protocolo IN00985054C.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 641317 de 16/06/2023

Selo digital nº 119768331000000120630123O

AV.13/166.881 - Praia Grande, 12 de setembro de 2.023.

FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em
- "continua no verso"

MATRÍCULA 166.881	FICHA 04 VERSO
-----------------------------	-----------------------------

nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo em vista que, nos termos do requerimento referido na AV.12, o fiduciante ROBSON LUIZ CESARIO, 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 *inter vivos* de bens imóveis foi recolhido. Valor: R\$ 162.765,53.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 641317 de 16/06/2023
Selo digital nº 119768331000000120630323K




Selo Digital nº
1197683C30000001206302232

CERTIDÃO

Protocolo nº 641317

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 166881, 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, 12 de setembro de 2023

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Evelyn Dias Santos