

MATRÍCULA

76.956

FICHA

01

Em 03 de setembro de 1.996.

IMÓVEL: Apartamento número 11, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento do Edifício Antonio Fernando, situado na Avenida General Marcondes Salgado, 211, Vila Oceânica, nesta cidade, com a área útil de 48,465 m², área comum de 50,906 m², no total de 99,371 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais partes comuns uma fração ideal equivalente a 7,361% do todo.

CONTRIBUINTE: 2 03 21 007 005 0011-9.

PROPRIETÁRIOS: HUMBERTO DOS SANTOS, estivador, RG 6.618.841-SP, CIC 545.718.128-68, e sua mulher, MARIA JULIA FERNANDES DA SILVA SANTOS, do lar, RG 11.735.901-SSP/SP, CIC 245.545.978-06, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos-SP, na Rua Nicolina Ribeiro dos Santos, 150.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/98.839, de 09 de dezembro de 1.983, do Registro de Imóveis de São Vicente.

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

AV.01/76.956 - Praia Grande, 03 de setembro de 1.996.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 08 de agosto de 1.996, no Terceiro Cartório de Notas de Santos-SP, livro 587, fls. 322, e da xerox autenticada da certidão extraída do assento de casamento 24.209, livro B-53, fls. 219 verso, expedida aos 07 de março de 1.988, no Registro Civil das Pessoas Naturais do Segundo Subdistrito da Comarca de Santos-SP, e da r. sentença de 01 de setembro de 1.987, que transitou em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito da Sexta Vara Cível da Comarca de Santos-SP, Exmo. Sr. Dr. Eduardo Almeida Prado Rocha de Siqueira, foi decretada a separação judicial de HUMBERTO DOS SANTOS e MARIA JULIA FERNANDES DA SILVA SANTOS, voltando a separanda a usar o seu nome de solteira, ou seja, MARIA JULIA FERNANDES DA SILVA. O Escrevente (Gracino Fernandes de Amorim).

A Esc. Autorizada:
(Ivânia Munhoz Martines Amorim)

"continua no verso"

MATRÍCULA

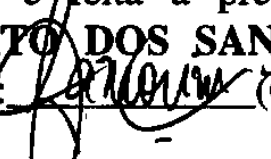
76.956

FICHA

01

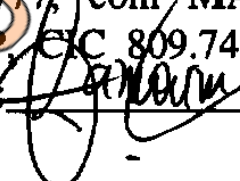
VERSO

AV.02/76.956 - Praia Grande, 03 de setembro de 1.996.

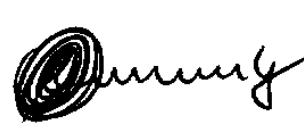
Nos termos da escritura pública referida na AV.01 retro, e da xerox autenticada da certidão extraída do assento de óbito 15.994, livro C54, fls. 290, expedida aos 24 de março de 1.992, pelo Registro Civil do Segundo Subdistrito da Comarca de Santos-SP, é feita a presente averbação para consignar o falecimento de **HUMBERTO DOS SANTOS**, ocorrido aos 25 de dezembro de 1.988. O Escrevente:  (Gracino Fernandes de Amorim).

A Esc. Autorizada:

(Ivânia Munhoz Martines Amorim) **R.03/76.956 - Praia Grande, 03 de setembro de 1.996.**

Pela escritura pública referida na AV.01 retro, **MARIA JULIA FERNANDES DA SILVA**, já qualificada, e o **ESPÓLIO DE HUMBERTO DOS SANTOS**, autorizado nos termos do alvará judicial mencionado no título, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **VENICIO JOSÉ JUVENAL**, comerciante, RG 5.708.194-3-SSP/SP, CIC 401.786.848-72, residente e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Dona Mercedes Lopes. 449, bairro da Penha, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, com **MARCIA MARQUES JUVENAL**, do lar, RG 7.098.582-SSP/SP, CIC 809.748.998-87, ambos brasileiros, pelo valor de R\$ 2,58. O Escrevente:  (Gracino Fernandes de Amorim).

A Esc. Autorizada:

(Ivânia Munhoz Martines Amorim) **R.04/76.956 - Praia Grande, 12 de setembro de 1.996.**

Por escritura pública lavrada aos 12 de agosto de 1.996, no Terceiro Cartório de Notas de Santos-SP, livro 587, fls. 335, **VENICIO JOSÉ JUVENAL**, e sua mulher, **MARCIA MARQUES JUVENAL**, já qualificados, transmitiram, por
"continua na ficha 02"

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

76.956

FICHA

02

Em 12 de setembro de 1.996.

venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **WAINECI CABEÇA SOLON**, RG 13.449.695-SSP/SP, residente e domiciliada em Santo André-SP, na Praça Gilda de Abreu, 51, bairro Camilópolis, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob número 6.737, no livro 3 de Registro Auxiliar, do Segundo Registro de Imóveis de Santo André-SP, com **CARLOS JOSÉ SOLON**, RG 5.438.633-SSP/SP, ambos brasileiros, comerciantes, portadores do CIC 812.336.718-04, pelo valor de R\$ 23.000,00. O escrevente:

(Gracino Fernandes de Amorim).

A esc. autorizada:

(Ivânia Munhoz Martines Amorim)

AV.05/76.956 - Praia Grande, 11 de agosto de 2.011.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 21 de julho de 2.011, no Primeiro Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos-SP, livro 815, folhas 355/356, e do comprovante de inscrição e de situação cadastral, expedido pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária **WAINECI CABEÇA SOLON** está inscrita no CPF/MF 791.604.768-34.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

R.06/76.956 - Praia Grande, 11 de agosto de 2.011.

Pela escritura pública referida na AV.05 retro, **WAINECI CABEÇA SOLON** e seu marido **CARLOS JOSÉ SOLON**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **WILSON JOSÉ FREIRE DE OLIVEIRA**, brasileiro, separado, advogado, RG 9.160.526-SSP/SP, CPF/MF 028.367.578-09, residente e domiciliado em Guarulhos-SP, na Avenida Otávio Braga de Mesquita, 2.183, Jardim Monte Carmelo, pelo valor de R\$49.100,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

"continua no verso"

MATRÍCULA
76.956FICHA
02

VERSO

AV.07/76.956 - Praia Grande, 07 de julho de 2.023.

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 14 de junho de 2023, aditado aos 26 de junho de 2023, prenotado sob número 641.164, apresentado via online, protocolo AC002540925, da cópia autenticada da certidão de nascimento expedida aos 14 de junho de 2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito do Município e Comarca de Guarulhos-SP, matrícula 122697 01 55 1964 1 00046 156 0048222-00, e dos demais documentos que o instruem, é feita a presente averbação com fundamento no disposto na alínea "g", do inciso I, do artigo 213, da Lei 6.015/73, para consignar que o estado civil correto do proprietário WILSON JOSÉ FREIRE DE OLIVEIRA, é o de solteiro, e não separado, e está inscrito corretamente no CPF/MF sob número 033.753.618-07, e não como constou do R.06 retro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 641164 de 14/06/2023.

Selo digital nº 119768331000000115649423Y

R.08/76.956 - Praia Grande, 20 de outubro de 2.023.

Por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, com caráter de escritura pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio, e pacto adeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, com força de escritura pública, legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38, da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela Lei número 10.931, de 02 de agosto de 2004, pela Lei número 11.076, de 30 de dezembro de 2004, e pela Lei 11.795/2008, firmado em São Paulo-SP, aos 26 de setembro de 2.023, WILSON JOSÉ FREIRE DE OLIVEIRA, já qualificado, que não mantém união estável, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, à **ENCANTO DAS PEDRAS LTDA**, com sede em Santo André-SP, na Avenida Pereira Barreto, nº 42, QUIOSQQ-216A, Paraíso, inscrita no CNPJ/MF 30.142.767/0001-16, pelo valor de R\$ 220.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 651927 de 04/10/2023.

Selo digital nº 119768321000000123733323C

" 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

76.956

FICHA

03

Em 20 de outubro de 2.023.

R.09/76.956 - Praia Grande, 20 de outubro de 2.023.

Pelo instrumento particular referido no R.08 retro, **ENCANTO DAS PEDRAS LTDA**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, vigésimo andar, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob número 55.942.312/0001-06, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, para assegurar a credora o cumprimento pela devedora de todas as obrigações assumidas quando da assinatura do contrato de adesão e seu ingresso no grupo de consórcios número 3066 cota 629, do percentual que falta para amortizar o saldo remanescente do referido grupo, correspondente a 30,7214%, cuja dívida em 26 de setembro de 2023, é de R\$ 101.420,07, correspondente ao saldo de 134 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 888,83, nas datas correspondentes às Assembleias Gerais Ordinárias, corrigido de acordo com a evolução do crédito objeto do respectivo plano de consórcio, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente àquele em que ocorreu a Assembleia Geral Ordinária, quando o grupo foi constituído, de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), divulgado pela FGV, correspondendo cada parcela da cota/grupo em referência, ao percentual de 0,2293% do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração e fundo de reserva, não estando incluído na composição do valor da mesma (parcela) a "taxa" cobrada mensalmente para fins do "seguro prestamista", que, quando contratado, será acrescida à cada parcela, individualmente, somente por ocasião do respectivo vencimento de cada uma delas (parcela), nas condições pactuadas na respectiva apólice, conforme previsto no regulamento geral para a formação de grupos de consórcios, sendo que não há a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, vencendo-se a primeira parcela no dia 10 de outubro de 2023, salvo antecipações de parcelas. Ato isento de selos e emolumentos.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 651927 de 04/10/2023.

Selo digital nº 1197683E1000000123733423M

" continua no verso "

MATRÍCULA
76.956FICHA
03
VERSO**AV.10/76.956 - Praia Grande, 20 de outubro de 2.023.**

Nos termos da Lei número 11.795, de 08 de outubro de 2008, o imóvel objeto da presente matrícula fica sujeito as seguintes restrições: I) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora: II) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, e III) não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Ato isento de selos e emolumentos.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 651927 de 04/10/2023.

Selo digital nº 1197683E1000000123733523K

AV.11/76.956 - Praia Grande, 27 de maio de 2.025.

Nos termos do requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 08 de maio de 2025, e da certidão expedida aos 17 de outubro de 2024, pelo Juiz de Direito da Terceira Vara Cível do Foro da Comarca de Santo André-SP, Sr. Dr. Alexandre Moron de Almeida, apresentados via online, protocolo AC006500754, extraída dos autos da ação de execução de título extrajudicial – cobrança de aluguéis – sem despejo, processo número 1023248-28.2024.8.26.0554, no valor de R\$ 8.155,58, requerida por CONDOMÍNIO SHOPPING ABC, CNPJ/MF 01.284.855/0001-54, em face de ENCANTO DAS PEDRAS, já qualificada, e com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, é feita a presente averbação para consignar o ajuizamento da referida execução.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 705899 de 08/05/2025.

Selo digital nº 1197683310000001683897258

AV.12/76.956 - Praia Grande, 21 de outubro de 2.025.

Nos termos da certidão expedida aos 09 de outubro de 2025, através do protocolo de penhora online: PH000590702, pela Sra. Erika de Andrade Balthazar Lima,

- " continua na ficha 04 "

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.956

FICHA

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 21 de outubro de 2.025.

escrivã/diretora do Terceiro Ofício Cível da Comarca de Diadema-SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil – processo número 1003949-46.2025.8.26.0161, em que figura como exequente CONSORCIO SHOPPING PRACA DA MOCA, CNPJ/MF 54.842.285/0001-37, como executado ENCANTO DA PEDRAS LTDA, CNPJ/MF 30.142.767/0001-16, e como terceiro interessado SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, CNPJ/MF 55.942.312/0001-06, no valor de R\$ 33.408,02, os direitos de devedor fiduciante que a executada Encanto das Pedras Ltda possui sobre o imóvel objeto da presente matrícula foram arrestados naqueles autos, figurando como depositária Encanto das Pedras Ltda.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 720275 de 09/10/2025

Selo digital nº 1197683310000017377397256

AV.13/76.956 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Nos termos do protocolo CNIB nº 202606.0316.04728676-IA-537, datado de 03 de junho de 2026, é feita a presente averbação para consignar que, por decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito do 8º Ofício Cível da comarca de São Bernardo do Campo-SP, STJ – Superior Tribunal de Justiça, TJSP – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Processo nº 10318801320248260564, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Encanto das Pedras Ltda. Praia Grande, 16 de junho de 2.026.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 743877 de 08/06/2026.

Selo digital nº 1197683G1000001750955426U