

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

160.880

FICHA

01

Em 29 de agosto de 2.011.



IMÓVEL: Apartamento número 342, localizado no trigésimo quarto andar do BLOCO E, integrante do Conjunto denominado BALNEÁRIO COSTA DO SOL, situado na quadra formada pelas Avenida Presidente Castelo Branco e Ruas "1", "F" e "do Calçadão", o qual obedece ao número 9.127 da Avenida Presidente Castelo Branco, nesta cidade, com a área privativa de 69,37 m², área comum de 43,7560545 m², área total de 113,1260545 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 0,14809%, confrontando pela frente com o pavimento de lazer, do lado esquerdo com o apartamento 341 do próprio Bloco E, do lado direito com o apartamento 341 do Bloco F, e pelos fundos com o hall do andar e com o recuo de fundos voltado para a Rua 1. Na área comum atribuída ao apartamento está incluído o direito de estacionamento de um veículo de passeio, de porte médio, na garagem do edifício, que será utilizada com auxílio de manobristas.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: VM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Alameda Santos, número 1.343, décimo oitavo andar, sala 13, Cerqueira César, CEP 01419-001, inscrita no CNPJ sob número 09.056.046/0001-05.

REGISTRO ANTERIOR: R.13/55.613, de 26 de dezembro de 2.007, e instituição de condomínio registrada sob número 21/55.613, deste Registro.

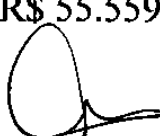
O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)



AV.01/160.880 - Praia Grande, 29 de agosto de 2.011.

Nos termos do R.16 e AV.18 da matrícula 55.613, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, em favor do BANCO BRADESCO S.A., com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, para garantia do crédito aberto no valor de R\$ 55.559.418,04. Ato isento de selos e emolumentos.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)



“ continua no verso “

MATRÍCULA

160.880

FICHA

01

VERSO

AV.02/160.880 - Praia Grande, 23 de março de 2.012.

Nos termos do instrumento particular de retificação e ratificação de mútuo, com garantia hipotecária e outras avenças, com força de escritura pública, em virtude do disposto no parágrafo quinto, acrescido ao artigo 61, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1.964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049, de 29 de junho de 1.966, combinado com o artigo 26, do Decreto-Lei número 70, de 21 de novembro de 1.966, firmado em Osasco-SP, aos 09 de janeiro de 2.012, entre o credor BANCO BRADESCO S/A e a devedora VM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificados, é feita a presente averbação para consignar que o prazo de vencimento da dívida foi prorrogado para o dia 12 de abril de 2.012.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

**AV.03/160.880 - Praia Grande, 09 de maio de 2.012.**

Nos termos do instrumento particular de retificação e ratificação de mútuo, com garantia hipotecária e outras avenças, com força de escritura pública, em virtude do disposto no parágrafo quinto, acrescido ao artigo 61, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1.964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049, de 29 de junho de 1.966, combinado com o artigo 26, do Decreto-Lei número 70, de 21 de novembro de 1.966, firmado em Osasco-SP, aos 23 de março de 2.012, entre o credor BANCO BRADESCO S/A e a devedora VM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificados, é feita a presente averbação para consignar que o prazo de vencimento da dívida foi prorrogado para o dia 12 de outubro de 2.012.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

**AV.04/160.880 - Praia Grande, 15 de outubro de 2.012.**

FICA CANCELADA hipoteca referida na AV.01, 02 e 03, em virtude da quitação dada pelo credor hipotecário, BANCO BRADESCO S.A., nos termos do
- “ continua na ficha 02 “

MATRÍCULA

160.880

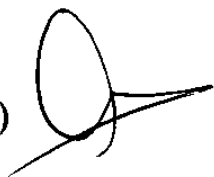
FICHA

02

Em 15 de outubro de 2.012.

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 1.964, com as alterações introduzidas pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1.966, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1.997, firmado em São Paulo-SP, aos 12 de setembro de 2.012.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)



AV.05/160.880 - Praia Grande, 15 de outubro de 2.012.

Nos termos do instrumento particular referido na AV.04, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 1215977, emitido pela Prefeitura local, 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 30 001 000 5342-2.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)



R.06/160.880 - Praia Grande, 15 de outubro de 2.012.

Pelo instrumento particular referido na AV.04, **VM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **ROBERTO ALVES DE SOUZA**, brasileiro, policial militar, RG 17.184.780-5-SSP/SP, CPF/MF 105.024.478-85, e sua mulher, **LUCIANA BOJCZUK DE SOUZA**, brasileira, do lar, RG 19.468.146-4-SSP/SP, CPF/MF 142.312.498-73, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, na Rua Adriana Tamborra Luchessa, número 95, pelo valor de R\$ 316.000,00. Foram apresentadas a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, expedida aos 12 de julho

“ continua no verso “

MATRÍCULA

160.880

FICHA

02

VERSO

de 2.012, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, expedida aos 11 de maio de 2.012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)



R.07/160.880 - Praia Grande, 15 de outubro de 2.012.

Pelo instrumento particular referido na AV R.04, **ROBERTO ALVES DE SOUZA**, e sua mulher **LUCIANA BOJCZUK DE SOUZA** já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Amador Bueno, número 474, Santo Amaro, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, para a garantia da dívida de R\$ 252.800,00, pagável por meio de 360 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 12 de outubro de 2.012, no valor de R\$ 2.630,96, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros: 8,46% a.a.(nominal), 8,80% a.a.(efetiva) e 0,70 (mensal descapitalizada)..

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

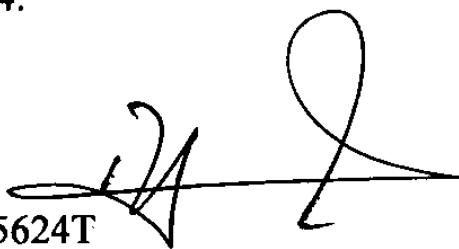


AV.08/160.880 - Praia Grande, 03 de setembro de 2.024.

FICA CANCELADO o R.07 em virtude da quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo-SP, aos 21 de agosto de 2.024.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 682778 de 29/08/2024.

Selo digital nº119768331000000148615624T



“continua na ficha 03”

MATRÍCULA

160.880

FICHA

03

Em 14 de novembro de 2.024.

R.09/160.880 - Praia Grande, 14 de novembro de 2.024.

Por instrumento particular de financiamento para compra e venda de imóvel residencial, constituição alienação fiduciária em garantia no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, 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 em Brasília-DF, em 01 de outubro de 2024, **ROBERTO ALVES DE SOUZA**, e seu cônjuge, **LUCIANA BOJCZUK DE SOUZA**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **KETLYN NICOLE FERNANDES MOTA**, brasileira, solteira, maior, administradora, CNH 07958463643-DETRAN/SP, CPF/MF 507.348.328-69, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Marcondes Homem de Melo, número 721, Jardim Nossa Senhora do Carmo, pelo valor de R\$ 650.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 689426 de 01/11/2024

Selo digital nº 119768321000000154681524U

R.10/160.880 - Praia Grande, 14 de novembro de 2.024.

Pelo instrumento particular referido no R.09 retro, **KETLYN NICOLE FERNANDES MOTA**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A. - BANCO SICOOB**, instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil, com sede, foro e administração em Brasília-DF, no SIG, Quadra 06, nº 2080, inscrito no CNPJ/MF sob número 02.038.232/0001-64, NIRE 5330000552-4, com sua consolidação estatutária devidamente registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob nº 2553518, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pelo credor/fiduciário à devedora/fiduciante, no valor de R\$ 500.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 25 de novembro de 2024, no valor de R\$ 5.685,33, com a taxa de juros nominal de 9,90% ao ano, e 0,83% ao mês, e efetiva de 10,36% ao ano, e 0,86% ao mês, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, a

- "continua no verso"

MATRÍCULA

160.880

FICHA

03

VERSO

devedora/fiduciante se obriga a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 689426 de 01/11/2024.

Selo digital nº 119768321000000154681924M

AV.11/160.880 - Praia Grande, 14 de novembro de 2.024.

Em 01 de outubro de 2024, em Brasília-DF, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 48237, série 10/2024, integral e cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como credor o BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A. - BANCO SICOOB, e como devedora KETLYN NICOLE FERNANDES MOTA, já qualificados.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 689426 de 01/11/2024.

Selo digital nº 1197683E10000001546816244

AV.12/160.880 - Praia Grande, 04 de agosto de 2.026.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.11 retro, em virtude da consolidação requerida pelo credor BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A. - BANCO SICOOB, à vista dos requerimentos formulados em Brasília-DF, aos 10 de junho de 2026 e 30 de julho de 2026, apresentados via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01531998C).

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 731251 de 29/01/2026

Selo digital nº 119768331000001753706126V

“ continua na ficha 04 ”

Documento gerado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis via www.rdigital.org.br

Todos os Registros
do Brasil em um só lugar

ri digital

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

160.880

FICHA

04

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 04 de agosto de 2.026.

AV.13/160.880 - Praia Grande, 04 de agosto de 2.026.

Nos termos dos requerimentos referidos na AV.12, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida à devedora KETLYN NICOLE FERNANDES MOTA, por este registro imobiliário; e b) a notificação positiva dirigida à devedora, realizada aos 19 de março de 2026, pelo 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob o registro nº 1.471.773 (TD), conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que a devedora tenha purgado a mora no prazo legal, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, procede-se à averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel em favor do BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A. - BANCO SICOOB, já qualificado, pelo valor de R\$ 660.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 731251 de 29/01/2026

Selo digital nº119768331000001753706326R

PARA SIMPLES COMO CERTIFICADO
NÃO VALETodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital