Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 18480

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PERUIBE
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Oficial: Oscar Luz Sanches Pereira
CPF. nº 615.734.858-53

FOLHA Nº 01

IMÓVEL: O **lote de terreno n°. 25 da quadra 13**, do **BALNEÁRIO TRÊS MARIAS**, no município de Peruibe, medindo 10,00ms de frente para a Rua Marcos, por 25,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 250,00m2, confrontando do lado direito com o lote 26, do lado esquerdo com o lote 24, e nos fundos com o lote 12.
Cadastro Municipal n°. 1.3.036.0181.001.295.
PROPRIETÁRIOS: EDSON FERNANDES OLIVER, brasileiro, comerciante, RG 13.172.634-1-SP e CPF 031.056.838-28, e sua mulher ANA LUCIA MANRIQUE, brasileira, do lar, RG 11.223.494-SP e CPF 567.883.470-34, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados na Avenida Flor de Vila Formosa, n°. 406, Vila Formosa, em São Paulo-SP.
TÍTULO AQUISITIVO: R.4 (12/12/2003) - Matrícula n°. 60.201 do Registro de Imóveis de Itanhaém.
Peruibe, 24 de outubro de 2011.
O Escrevente Autorizado_____(Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 1 - Peruibe, 24 de outubro de 2011 (Protocolo nº. 24665).
Procede-se a esta averbação nos termos da Carta de Sentença extraída dos autos da ação de Separação Consensual requerida por EDSON FERNANDES OLIVER e ANA LUCIA MANRIQUE (Proc. nº. 583.08.2008.107530-7-controle 568), expedida em 19 de junho de 2008, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VIII - Tatuapé - São Paulo-SP, para ficar constando a **separação consensual** do casal, por r.sentença proferida em 09 de maio de 2008, transitada em julgado, conforme Certidão de Casamento (Matrícula n°. 115329 01 55 1993 2 00097 255 0028939 71), expedida em 08 de setembro de 2010, pelo Registro de Civil do 46º Subdistrito - Vila Formosa - São Paulo-SP.
O Escrevente Autorizado_____(Bel. Milton Diniz Alves).

R. 2 - Peruibe, 24 de outubro de 2011.
Nos termos da Carta de Sentença referida na Av.1, o **imóvel**, avaliado em R$ 75.000,00, **ficou pertencendo** exclusivamente a ANA LUCIA MANRIQUE, brasileira, separada consesualmente, vice-diretora, RG 11.223.494-SP e CPF 567.883.470-34, domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Tuiuti, n°. 589, aptº. 251-C, Tatuapé.
O Escrevente Autorizado_____(Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 3 - Peruibe, 31 de maio de 2012 (Protocolo nº. 27452).
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 25 de maio de 2012, do 1º Tabelião de Notas de Peruibe, livro 522, págs. 095/096, para ficar constando que ANA LUCIA MANRIQUE teve seu estado civil alterado para o de **divorciada**, por r.sentença proferida em 07 de julho de 2009, transitada em julgado, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento (Matrícula nº. 115329 01 55 1993 2 00097 255 0028939 71), expedida em 08 de setembro de 2010, pelo Registro Civil do 46º Subdistrito - Vila Formosa - São Paulo-SP.
O Escrevente Autorizado_____(Bel. Milton Diniz Alves).

R. 4 - Peruibe, 31 de maio de 2012.
Nos termos da Escritura referida na Av.3, a proprietária ANA LUCIA MANRIQUE, brasileira, divorciada, vice-diretora, RG 11.223.494-SP e CPF 567.883.470-34, domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Tuiutí, nº. 589, aptº. 251-C, Tatuapé, **vendeu** o imóvel a VADIR HERNANDES CASTELLANO, brasileiro, policial reformado, RG 3.353.804-9-SP e CPF 094.299.308-00, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, em 13 de abril de 1963, com OLGA INGRACINO HERNANDES, brasileira, do lar, RG 8.743.923-SP e CPF 311.871.638-05, domiciliado em Peruibe-SP, na Rua Marcos, nº. 316, Balneário Três Marias, CEP 11750-000, pelo preço de R$ 75.000,00.
O Escrevente Autorizado_____(Bel. Milton Diniz Alves).

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DT8P-G4BHB-MU9CK-FEHLR
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av. 5 - Peruibe, 31 de agosto de 2021 (Protocolo nº. 66637).
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 30 de julho de 2021, do 1º Tabelião de Notas de Peruibe-SP, livro 672, págs. 156/158, para ficar constando o **falecimento** de VADIR HERNANDES CASTELLANO, ocorrido em 27 de julho de 2016, conforme da Certidão de Óbito (Matrícula nº. 121111 01 55 2016 4 00016 042 0010242-94), expedida em 01 de agosto de 2016. pelo Registro Civil de Peruibe-SP.
O Escrevente Autorizado_____(Bel. Milton Diniz Alves).

R. 6 - Peruibe, 31 de agosto de 2021.
Nos termos da Escritura referida na Av.5, o proprietário ESPÓLIO DE VADIR HERNANDES CASTELLANO, CPF 094.299.308-00, representado por seu inventariante Eduardo Hernandes, brasileiro, casado, do comércio, RG 18.420.551-SP e CPF 124.363.338-74, domiciliado na Rua Piabanha, nº. 127, aptº. 11, Santa Maria, em São Caetano do Sul-SP, CEP 09000-500, conforme Alvará Judicial mencionado no título, **vendeu** o imóvel a VANDERLEY DOS SANTOS CEZAR, brasileiro, do comércio, RG 63.555.224-3-SP e CPF 025.688.014-09, casado no regime da comunhão parcial de bens, em 08/03/1995, com JOSIENE DOS SANTOS FARIAS CEZAR, brasileira, do comércio, RG 34.351.476-9-SP e CPF 301.212.798-47, domiciliado na Avenida Eduardo Álvares Machado, nº. 810, Casa 109, Aldeia da Juréia, em Peruibe-SP, pelo preço de R$ 300.000,00.
O Escrevente Autorizado_____(Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 7 - Peruibe, 31 de maio de 2022 (Protocolo nº. 71823).
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do interessado, datado de 16 de maio de 2022, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um **prédio residencial térreo com mezanino** com 143,75m2, com frente para a Rua Marcos, conforme Alvará de Habitabilidade nº. 20449, expedido em 12 de maio de 2022, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruibe. A Certidão da Receita Federal (Aferição nº. 90.010.58473/64-001), relativa à construção, foi apresentada e arquivada neste Registro.
O Escrevente Autorizado_____(Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 8 - Peruibe, 31 de maio de 2022.
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na Av.7, para ficar constando que o prédio residencial existente no imóvel recebeu o **nº. 316** da Rua Marcos, para a qual faz frente, conforme Ficha Cadastral Analítica emitida em 19 de maio de 2022, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruibe.
O Escrevente Autorizado_____(Bel. Milton Diniz Alves).

R. 9 - Peruibe, 22 de setembro de 2022 (Protocolo nº. 73501).
Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei nº. 9.514/97, Firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, Contrato nº. 0202248583, datado de 18 de agosto 2022, encaminhada eletronicamente através do site http://novo.oficioeletronico.com.br (Protocolo de remessa AC001892669), os proprietários VANDERLEY DOS SANTOS CEZAR, brasileiro, comerciante, RG 63.555.224-3-SSP/SP e CPF 025.688.014-09, e sua mulher JOSIENE DOS SANTOS FARIAS CEZAR, brasileira, comerciante, RG 34.351.476-9-SSP/SP e CPF 301.212.798-47, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 08/03/1995, domiciliados na Alameda Tié Sangue Aldeia da Juréia, nº. 41, lote 109, quadra 2L, Bairro Samburá, em Peruibe-SP, **venderam** o imóvel a MARCEL OLIVEIRA MARTINE, brasileiro, solteiro, nascido aos 09/07/1979, administrador de empresas, RG 28.702.897-2-SSP/SP e CPF 282.262.688-00, domiciliado na Rua Rosineia de Souza, nº. 3714, Bairro Village do Sol, em Cacoal-RO, CEP 76964-378, pelo preço de R$ 600.000,00, pago da seguinte forma: parcela com

continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DT8P-G4BHB-MU9CK-FEHLR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

recursos próprios: R$ 161.250,00, e parcela com recursos financiados pelo credor BANCO INTER S/A.: R$ 438.750,00
O Escrevente Autorizado_____(Bel. Milton Diniz Alves).

R. 10 - Peruibe, 22 de setembro de 2022.
Nos termos do Contrato referido no R.9, o adquirente MARCEL OLIVEIRA MARTINE, solteiro, supra qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ao credor BANCO INTER S/A., com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Barbacena, nº. 1.219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, inscrito no CNPJ/MF nº. 00.416.968/0001-01, para garantia da dívida no valor de R$ 442.150,00, a ser paga em 360 parcelas mensais. Valor total da primeira parcela mensal: R$ 4.873,09. Data de vencimento da primeira parcela mensal: 15/10/2022. Forma de pagamento das parcelas mensais: débito em conta. Taxa de juros sem bonificação: taxa pós-fixada (efetiva): 9,83% a.a., equivalente a 0,7844% a.m. Taxa nominal: 9,41% a.a., equivalente a 0,7522% a.m. Sistema de amortização utilizado: SAC. Data de vencimento da última parcela mensal: 359 meses após vencimento da primeira parcela. Valor de avaliação do imóvel: R$ 585.000,00. E os demais termos, cláusulas e condições do Contrato, cuja cópia fica arquivada neste Registro.
O Escrevente Autorizado_____(Bel. Milton Diniz Alves).

Av. 11 - 18480 - Peruibe, 23 de outubro de 2026 (Protocolo nº. 97.797).
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do fiduciário BANCO INTER S/A, datado de 30 de setembro de 2026, para ficar constando que após cumpridos os procedimentos previstos no artigo 26 e parágrafos da Lei nº. 9.514, de 20/11/1997, fica **consolidada** a **propriedade do imóvel** em nome do fiduciário BANCO INTER S/A, já qualificado. Foi apresentada a guia recolhida do ITBI devido à Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruibe. (Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões conforme artigo 27 da Lei 9.514, de 20/11/1997).
O Escrevente Autorizado_____.
Selo Digital: 1211113310000000472872 26Q.

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 121111.2.0018480-95, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, que se acham nela referidos. O original da presente certidão poderá ser baixada através do QR Code acima. Nada mais. Dá fé. Peruibe, 23 de outubro de 2026. Assinado digitalmente, JOSÉ LEITE JUNIOR, ESCREVENTE AUTORIZADO. Selo Digital: 1211113C30000000472873264.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

97797
Protocolo 97797
23/10/2026

Consulte autenticidade em
https://selodigital.tjsp.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DT8P-G4BHB-MU9CK-FEHLR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DT8P-G4BHB-MU9CK-FEHLR

EM BRANCO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar