

MATRÍCULA

212.959

FICHA

01

Em 30 de março de 2.020.

IMÓVEL: Apartamento número 121, localizado no primeiro pavimento de cobertura do **RESIDENCIAL MICHELANGELO**, situado na Rua Joaquim Teixeira de Carvalho, número 485, no loteamento denominado Jardim Minas Gerais, nesta cidade, com a área útil de 207,263 m², área de garagem de 41,400 m², área comum de 116,504 m², área total de 365,167 m², correspondendo-lhe no terreno e nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 4,6554%, confronta pela frente, em linhas quebradas, com o hall de circulação, com o apartamento 122, com as escadarias de acesso aos pavimentos, com o vão existente entre o apartamento 122, e com o poço dos elevadores, do lado esquerdo e do lado direito de quem olha para sua porta de entrada, com a área de recuo lateral do edifício, e nos fundos, com a área de recuo fronteira à Rua Joaquim Teixeira de Carvalho. Sendo de seu uso exclusivo a vaga de garagem número 46, localizada no pavimento térreo, medindo 4,34 metros de frente para a área de circulação de autos, por 9,54 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 41,40 m², confrontando de quem da área de circulação de autos olha, do lado esquerdo com grelha de ventilação ao subsolo, do lado direito com a área de circulação de autos, e nos fundos com o vestiário de funcionários.

CONTRIBUINTE: 2 01 17 002 002 0121-0.

PROPRIETÁRIA: R.T.C. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME, com sede nesta cidade, na Rua Doutor Walter Fabiano Braga, número 07, Bairro Maracanã, CEP 11705-460, inscrita no CNPJ sob número 08.940.738/0001-40, NIRE 35221409938.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/29.780, R.05/65.991 e R.05/114.959, de 06 de maio de 2014, e instituição de condomínio registrada sob número 03/191.941, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 535828 de 20/03/2020.

Selo digital nº 1197683110000000295517202

“continua no verso”

MATRÍCULA
212.959

FICHA
01
VERSO

R.01/212.959 - Praia Grande, 29 de julho de 2.020.

Por 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 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 26 de junho de 2020, **R.T.C. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **RONALDO TARLE DA CRUZ**, brasileiro, sócio-proprietário, RG 25232585-SSP/SP, CPF/MF 133.982.738-74, e seu cônjuge, **CLAUDIA CRISTINA DE FARIA**, brasileira, empresária, RG 13739399-SSP/SP, CPF/MF 080.046.828-71, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Joaquim Teixeira de Carvalho, número 485, apto. 121, Canto do Forte, pelo valor de R\$ 2.500.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 541378 de 14/07/2020.

Selo digital nº 119768321000000034701320P

R.02/212.959 - Praia Grande, 29 de julho de 2.020.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **RONALDO TARLE DA CRUZ**, e seu cônjuge, **CLAUDIA CRISTINA DE FARIA**, 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 Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, números 2235 e 2041, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida de R\$ 2.000.000,00, pagável por meio de 395 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 26 de julho de 2020, no valor de R\$ 17.578,14, 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

“continua na ficha 02”

MATRÍCULA
212.959FICHA
02

Em 29 de julho de 2.020.

0,7974% a.m.(efetiva) e taxa de juros bonificada de 6,7756% a.a.(nominal), 6,9900% a.a.(efetiva), 0,5646% a.m.(nominal) e 0,5646% a.m.(efetiva).

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 541378 de 14/07/2020.

Selo digital nº 119768321000000034701420N

AV.03/212.959 - Praia Grande, 14 de novembro de 2.024.

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 27 de agosto de 2024, apresentado via online, protocolo IN01236361C, os fiduciários RONALDO TARLE DA CRUZ, e seu cônjuge, CLAUDIA CRISTINA DE FARIA, 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 tenham purgado a mora. O imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI foi recolhido. Valor: R\$ 2.500.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo: 682503 de 28/08/2024

Selo digital nº 119768331000000154676824J

AV.04/212.959 - Praia Grande, 18 de março de 2.025.

Nos termos do requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 20 de fevereiro de 2025, apresentado via online, protocolo AC005161962, é feita a presente averbação, com fundamento no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula foi levado a 1º e 2º leilões, aos 03 de fevereiro de 2025 e 05 de fevereiro de 2025, respectivamente, conforme autos de leilões, subscritos por Mauro Zukerman, leiloeiro oficial - JUCESP 328, os quais resultaram negativos.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 699430 de 20/02/2025.

Selo digital nº 1197683310000001641712252