



CNM: 119768.2.0101284-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
101.284

FICHA
01

Em 21 de novembro de 2.000.

IMÓVEL: Apartamento 76, localizado no sétimo andar ou nono pavimento do **RESIDENCIAL RADIMAR IV**, situado na Rua Marajoaras, 53, na Vila Tupiry - Primeira Gleba, nesta cidade, com a área útil de 73,71000 m2, área comum de 33,61299 m2, área total de 107,32299 m2, com a fração ideal de terreno e nas coisas de uso comum de 1,69610% do todo, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do prédio, para guarda de carro de passeio, de pequeno porte, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado.

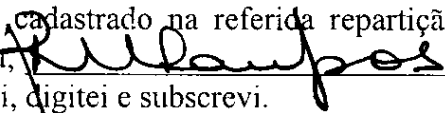
CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **RADIMAR - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, 5.981, Vila Tupiry, inscrita no CNPJ sob número 65.742.181/0001-77.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/68.911, de 06 de março de 1.995, R.06/82.160, de 17 de outubro de 2.000, e instituição de condomínio registrada sob número 04/101.232, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

AV.01/101.284 - Praia Grande, 08 de agosto de 2.005.

Nos termos da escritura pública lavrada em 01 de julho de 2.005, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1060, página 366, e do aviso de lançamento de imposto (IPTU) 010081737, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob número 2 04 10 007 010 0076-4. Eu,  (Rosana Mariano de Campos), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

"continua no verso"

onr

Cardeão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL BRANDAO DE CARVALHO FRANCA - 06/02/2025 13:15 PROTOCOLO: SPH25020000797D

CNM: 119768.2.0101284-44

MATRÍCULA

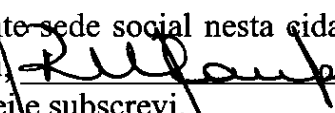
101.284

FICHA

01

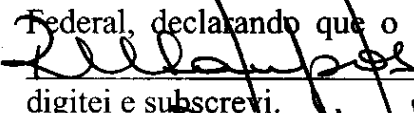
VERSO

AV.02/101.284 - Praia Grande, 08 de agosto de 2.005.

Nos termos da escritura pública referida na Av.01 retro, e da xerox autenticada da alteração contratual firmada em 28 de setembro de 1.999, registrada na JUCESP sob número 181.764/99-4, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária **RADIMAR - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, tem atualmente sede social nesta cidade, na Avenida Presidente Sarmiento, 131, Vila Tupi. Eu,  (Rosana Mariano de Campos), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

R.03/101.284 - Praia Grande, 08 de agosto de 2.005.

Pela escritura pública referida na Av.01 retro, **RADIMAR - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **LUIZ CARLOS GARCIA**, brasileiro, engenheiro, RG 6.062.001-8-SSP-SP, CIC 860.616.318-04, residente e domiciliado em São Bernardo do Campo-SP, na Rua Lapa, 697, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **VALÉRIA DE ALMEIDA GARCIA**, brasileira, secretária, RG 15.860.907-SSP-SP, CIC 059.447.378-08, pelo valor de R\$ 50.000,00. A transmitente deixou de apresentar as certidões negativas de débitos do INSS e da Secretaria da Receita Federal, declarando que o imóvel não faz parte do seu ativo permanente. Eu,  (Rosana Mariano de Campos), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

R.04/101.284 - Praia Grande, 13 de setembro de 2.006.

Por escritura pública lavrada aos 26 de agosto de 2.006, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1118, página 037,
“continua na ficha 02”

CNM: 119768.2.0101284-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

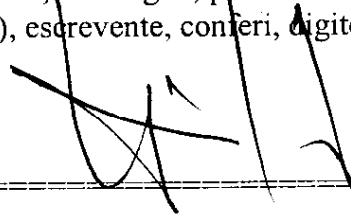
MATRÍCULA	FICHA
101.284	02

Em 13 de setembro de 2.006.



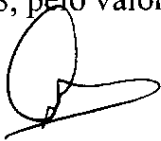
LUIZ CARLOS GARCIA, e sua mulher **VALÉRIA DE ALMEIDA GARCIA**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **MARCIA REGINA DE OLIVEIRA REIS STECA**, brasileira, advogada, separada judicialmente, RG 6.122.539-SSP/SP, CIC 783.509.138-00, residente e domiciliada em Valinhos-SP, na Estrada Municipal do Roncágua, número 450, casa 167, Condomínio São Joaquim, Roncágua, pelo valor de R\$ 50.000,00. Eu,  (Mafalda Pereira Sales), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

**R.05/101.284 - Praia Grande, 05 de outubro de 2.009.**

Por escritura pública lavrada aos 31 de agosto de 2.009, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1.320, página 166, **MARCIA REGINA DE OLIVEIRA REIS STECA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **VALÉRIA CRISTINA FLORENCIO RODRIGUES**, brasileira, comerciante, RG 24.728.878-0-SSP/SP, CPF/MF 552.092.466-04, residente e domiciliada em Campinas-SP, na Rua General Carneiro, 401, Ponte Preta, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **NILSO CASSANDRE RODRIGUES**, brasileiro, comerciante, RG 11.826.106-SSP/SP, CPF/MF 021.932.198-18, pelo valor de R\$ 50.000,00.

O Oficial:

**R.06/101.284 - Praia Grande, 03 de fevereiro de 2.014.**

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 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 nesta cidade, aos 24 de janeiro de 2014, **VALÉRIA CRISTINA FLORENCIO RODRIGUES**, e seu marido, **NILSO CASSANDRE RODRIGUES**, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **ADRIANO WENDEL DUCAS**,

-

"continua no verso"

CNM: 119768.2.0101284-44

MATRÍCULA

101.284

FICHA

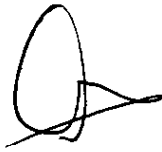
02^o V^o ERSO

brasileiro, divorciado, gerente comercial, CNH 01330245004-DETRAN/SP, CPF/MF 268.037.438-02, residente e domiciliado em Guarulhos-SP, na Avenida Mariana Ubaldina do Espírito Santo, número 238, apto. 53, Macedo, pelo valor de R\$ 175.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 393419 de 24/01/2014.



R.07/101.284 - Praia Grande, 03 de fevereiro de 2.014.

Pelo instrumento particular referido no R.06, **ADRIANO WENDEL DUCAS**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, 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\$ 157.500,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 24 de fevereiro de 2014, no valor de R\$ 1.567,60, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, 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, conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, nas modalidades crédito ou múltiplo, e optar pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA, conta ou folha de pagamento conveniado à CAIXA, passando a ser de 8,0000% a.a.(nominal) e 8,3000% a.a.(efetiva), e no

“continua na ficha 03”

CNM: 119768.2.0101284-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP****Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8**

MATRÍCULA

101.284

FICHA

03**Em 03 de fevereiro de 2.014.**

cancelamento de qualquer de um dos produtos acima mencionados, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 393419 de 24/01/2014.

AV.08/101.284 - Praia Grande, 03 de fevereiro de 2.014.

Nos termos do instrumento particular referido no R.06 e da escritura de emissão de cédulas de crédito imobiliário, número 1.4444.0495690-7, série 0114, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, emitida nesta cidade, aos 24 de janeiro de 2014, tendo como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, e como devedor ADRIANO WENDEL DUCAS, já qualificados, no valor de R\$ 157.500,00, que será pago através de 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 24 de fevereiro de 2014, no valor de R\$ 1.567,60, com a taxa de juros efetiva de 8,3000% a.a., nominal de 8,0000% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e taxa de juros remuneratórios de 8,0000% a.a..

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 393419 de 24/01/2014.

AV.09/101.284 - Praia Grande, 09 de novembro de 2.018.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.08 retro, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, nos termos do requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 06 de novembro de 2018.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 492565 de 04/07/2018

“continua no verso”

CNM: 119768.2.0101284-44

MATRÍCULA

101.284

FICHA

03

VERSO

AV.10/101.284 - Praia Grande, 09 de novembro de 2.018.

FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 03 de julho de 2018, o fiduciante ADRIANO WENDEL DUCAS, 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\$ 186.298,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 492565 de 04/07/2018

**AV.11/101.284 - Praia Grande, 19 de maio de 2.020.**

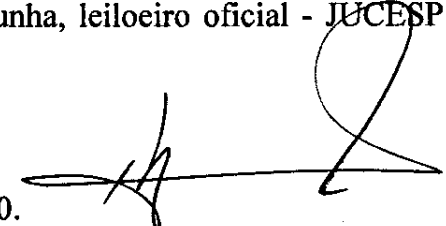
Nos termos do requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 10 de fevereiro de 2020, é feita a presente averbação, com fundamento no artigo 27 da Lei 9.514/97, para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula foi levado à 1º e 2º leilões, aos 20 de janeiro de 2020 e 03 de fevereiro de 2020, respectivamente, conforme atas da sessão dos leilões públicos 0001/2020 e 0002/2020, subscritas por Hugo Leonardo Alvarenga Cunha, leiloeiro oficial - JUCESP 870, os quais resultaram negativos.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 537667 de 07/05/2020.

Selo digital nº 1197683310000000311957205

**R.12/101.284 - Praia Grande, 07 de julho de 2.020.**

Por escritura pública lavrada aos 20 de junho de 2020, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 2111, página 203, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada, transmitiu, por

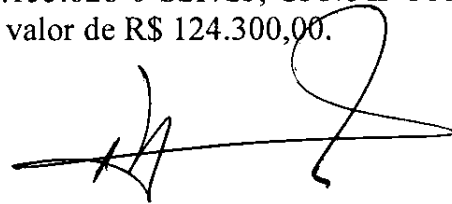
- "continua na ficha 04"

CNM: 119768.2.0101284-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP****Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8**MATRÍCULA
101.284FICHA
04**Em 07 de julho de 2.020.**

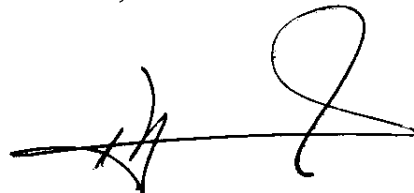
venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **LUIS FERNANDO RODRIGUES RAMOS**, brasileiro, bancário, RG 25546023-SSP/SP, CPF/MF 281.568.638-44, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tamoios, nº 512, apto 72, Vila Tupi, CEP: 11703-140, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **MELINA ROCHA ANDRE**, brasileira, assistente de vendas, RG 337965353-SSP/SP, CPF/MF 303.673.788-09, na proporção de metade ideal, e **CRISTIAN DE ZUTTER**, brasileiro, gerente regional, RG 27.106.553-9-SSP/SP, CPF/MF 214.362.358-55, residente e domiciliado em Santos-SP, na Avenida Dr. Moura Ribeiro, nº 125, apto 135, torre H, Marapé, CEP: 11070-061, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **DAYANE MERA ALONSO DE ZUTTER**, brasileira, bancária, RG 44.155.628-0-SSP/SP, CPF/MF 318.625.498-18, na proporção de metade ideal, pelo valor de R\$ 124.300,00.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 540343 de 30/06/2020.
Selo digital nº 119768321000000033340020U


AV.13/101.284 - Praia Grande, 08 de julho de 2.020.

Nos termos do protocolo ARISP nº 202006.2415.01196951-IA-840, datado de 24 de junho de 2020, é feita a presente averbação para consignar que por decisão proferida pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo-SP, TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Processo nº 10008636220185020442, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Cristian de Zutter.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 540936 de 24/06/2020.
Selo digital nº 1197683E1000000033394920A


AV.14/101.284 - Praia Grande, 15 de julho de 2.020.

Procedo a presente averbação “ex officio”, nos termos do disposto no artigo 213,
- “continua no verso”

CNM: 119768.2.0101284-44

MATRÍCULA

101.284

FICHA

04

VERSO

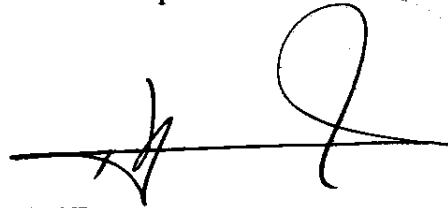
inciso I, letra 'a', da Lei 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, para consignar que a data correta do protocolo referida na AV.13 é 08/07/2020, e não como constou.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 541374 de 14/07/2020

Selo digital nº 1197683E1000000033787420F



AV.15/101.284 - Praia Grande, 19 de março de 2.021.

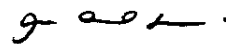
Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 04 de março de 2021, e do protocolo de cancelamento Arisp nº 202011.0620.01384024-TA-260, datado de 06 de novembro de 2020, referente ao Processo nº 10008636220185020442, é feita a presente averbação para consignar que fica cancelada a averbação nº 13 retro, referente ao protocolo ARISP nº 202006.2415.01196951-IA-840, em virtude do levantamento da indisponibilidade que recaía sobre os bens de Cristian de Zutter.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 561591 de 05/03/2021

Selo digital nº 119768331000000053636221D



R.16/101.284 - Praia Grande, 15 de abril de 2.021.

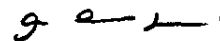
Por escritura pública lavrada aos 27 de março de 2021, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 2189, página 164, **CRISTIAN DE ZUTTER** e sua mulher **DAYANE MERA ALONSO DE ZUTTER**, transmitiram por venda a metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula a **LUIS FERNANDO RODRIGUES RAMOS**, casado com **MELINA ROCHA ANDRE**, todos já qualificados, pelo valor de R\$ 62.150,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 563996 de 05/04/2021

Selo digital nº 119768321000000055118321G



“ continua na ficha 05 ”

CNM: 119768.2.0101284-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
101.284FICHA
05**Em 26 de novembro de 2.021.****R.17/101.284 - Praia Grande, 26 de novembro de 2.021.**

Por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária, com força de escritura pública, na forma do artigo 38, da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado em São Vicente-SP, aos 09 de novembro de 2021, **LUIS FERNANDO RODRIGUES RAMOS**, e sua mulher, **MELINA ROCHA ANDRE**, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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 empréstimo concedido pela credora/fiduciária aos devedores/fiduciantes, no valor de R\$ 130.000,00, pagável por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 19 de dezembro de 2021, no valor de R\$ 2.066,14, com a taxa de juros nominal (a.a.) de 12,0000%, efetiva (a.a.) de 12,6825%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciantes se obrigam a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato, e declaram-se cientes 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, 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 dos devedores/fiduciantes possuírem, na data da contratação do presente instrumento, os produtos/serviços mencionados no referido instrumento, passando a ser de 9,5999% a.a.(nominal) e 10,0338% 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 586453 de 16/11/2021.

Selo digital nº1197683210000000709629210

**“ continua no verso ”**

CNM: 119768.2.0101284-44

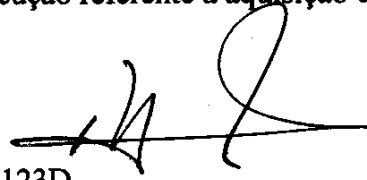
Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 90e46b64-8a75-4a67-8b2b-9375761c1bd6

MATRÍCULA 101.284	FICHA 05 VERSO
-----------------------------	-----------------------------

AV.18/101.284 - Praia Grande, 28 de julho de 2.023.

Nos termos do r. ofício – Processo PJe, expedido aos 16 de julho de 2023, pela MMA. Juíza da 75ª Vara do Trabalho de São Paulo, Exma. Sra. Dra. Elisa Augusta de Souza Tavares, extraído dos Autos do Processo ATOrd nº 1000912-50.2018.5.02.0492, figurando como reclamante DOUGLAS MANOEL MARTINS DA COSTA, CPF/MF 432.445.428-08, e reclamados NOVA ALIANCA, SERVICOS TERCEIRIZADOS E EMPREITEIRA DE MAO DE OBRA LTDA – EPP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.938.807/0001-87, e CRISTIAN DE ZUTTER, já qualificado, é feita a presente averbação para consignar que foi declarada fraude à execução referente à aquisição do R.16 retro.

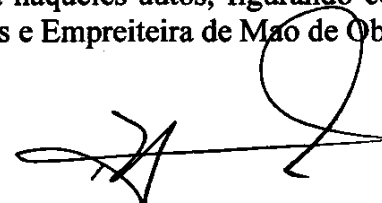
O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 644368 de 18/07/2023
Selo digital nº1197683E1000000117393123D



AV.19/101.284 – Praia Grande, 29 de janeiro de 2.025.

Nos termos da certidão expedida aos 22 de janeiro de 2025, através do Protocolo de Penhora Online: PH000551339, pelo Sr. Helio Marcio Felipe Guimaraes, Escrivão/Diretor da Secretaria da 75ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, extraída dos autos da ação de execução trabalhista - processo número 10009125020185020492, movida por DOUGLAS MANOEL MARTINS DA COSTA, CPF/MF 432.445.428-08, contra NOVA ALIANCA, SERVICOS TERCEIRIZADOS E EMPREITEIRA DE MAO DE OBRA LTDA, CNPJ/MF 20.938.807/0001-87, e CRISTIAN DE ZUTTER, CPF/MF 214.362.358-55, no valor de R\$ 41.520,06 uma parte ideal correspondente a 25% do imóvel objeto da presente matrícula foi penhorada naqueles autos, figurando como depositária Nova Alianca, Servicos Terceirizados e Empreiteira de Mao de Obra Ltda.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 696622 de 22/01/2025.
Selo digital nº 1197683E1000000160300625T



onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Saacs
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL BRANDAO DE CARVALHO FRANCA - 06/02/2025 13:15 PROTOCOLO: SPH25020000797D

