



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA No. 189.529	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL	FOLHA N. 1.
CADASTRO N°. SALÃO N° 02	Avenida Ipiranga	N° 324

IMÓVEL: O Salão Comercial sob nº. 02, localizado no pavimento térreo, do prédio de uso comercial, sem denominação especial, sito à Avenida Ipiranga, nº. 324, construído no lote 09 da quadra 2-A, do Jardim Suarão, no município de Itanhaém, composto de salão, duas A.C. e dois W.C., possui a área útil e total de 98,99ms2., correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 21,51% do todo, confrontando pela frente com a Avenida Ipiranga, pelo lado direito de quem entra no mesmo com a área de recuo lateral direita do prédio, pelo lado esquerdo com o salão comercial nº 01, e pelos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio.

PROPRIETÁRIOS: JORGE MIGUEL DAMATO, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, RG. 7.890.912-SP, CIC. 698.153.218-20, domiciliado à Avenida Condessa de Vimieiros, nº. 763, em Itanhaém-SP; e CARLOS EDUARDO DAMATO, brasileiro, comerciante, RG. 13.898.505-SP, e sua mulher MARCIA DE OLIVEIRA SILVA DAMATO, brasileira, de prendas domésticas, RG. 16.748.433-SP, inscritos no CPF. sob nº. 009.435.738-23, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados à Rua Arimar, nº. 40, em Itanhaém-SP.

TÍTULO AQUISITIVO: R.3 e R.4 (02-07-1992 - aquisição), Av.5 (construção) e R.6 (especificação) - Matrícula nº. 85.509.

Itanhaém, 29 de outubro de 1.997.

O Escrevente Autorizado

R.1 - Itanhaém, 29 de outubro de 1.997.

Nos termos da Escritura Pública de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, de 15 de outubro de 1997, das Notas do 1º. Cartório de Santo André-SP, livro 500, fls. 100, os proprietários deram o imóvel em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros, ao credor BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CGC. nº. 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus - Vila Yara, para garantia da dívida no valor de R\$ 50.000,00, assumida pela devedora DEPOSITO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO IPIRANGA DE ITANHAÉM LTDA, com sede em Itanhaém-SP, à Avenida Ipiranga, nº 491 - Jardim Suarão, inscrita no CGC. sob nº. 53.970.026/0001-29, a ser restituída mediante o pagamento de 30 parcelas mensais e consecutivas, com o vencimento da primeira parcela para 30 dias, após a liberação do crédito, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, sendo que o valor de cada parcela calculada, será acrescida da variação mensal da T.R. (Taxa Referencial), mais juros de um e meio (1,50%) por cento ao mês, desde a data da liberação do crédito. Em caso de extinção da T.R. (Taxa Referencial), será utilizado o índice oficial que vier substituí-lo fixado pelo Governo Federal. FIADORES: Jorge Miguel Damato; Carlos Eduardo Damato e sua mulher Márcia de Oliveira Silva Damato, já qualificados. Inclui-se na garantia a hipoteca registrada sob nº. 1 na matrícula nº. 189.528. E as demais condições do título. Esc. Conf. e Ref.: M.D.

O Escrevente Autorizado

Av.2 - Itanhaém, 20 de outubro de 1999.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do interessado, datado de 16 de junho de 1999, para ficar constando o cancelamento do R.1 (hipoteca), em virtude de autorização dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. ao devedor DEPOSITO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO IPIRANGA DE ITANHAÉM LTDA. Esc. Conf.: M.D.

O Escrevente Autorizado

R.3 - Itanhaém, 26 de maio de 2000.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 18 de maio de 2000, das notas do 1º. Tabelião de Itanhaém, livro 907, pags. 389/391, os proprietários JORGE MIGUEL DAMATO, separado judicialmente e CARLOS EDUARDO DAMATO e sua mulher MARCIA DE OLIVEIRA SILVA DAMATO, todos já qualificados, venderam o imóvel a MARCO ANTONIO SETUBAL DE TOLEDO, brasileiro, do comércio, RG. 2.538.581-SP, CPF. 003.674.438-72, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com ROSINETE MENDES DE TOLEDO, brasileira, do lar, RG. 3.493.186-7-SP, CPF. 030.246.268-67, domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Paschoal Vita, 515, aptº. 81, Vila Madalena e

- CONTINUA NO VERSO -

107.3247

LIVRO 4 - REGISTRO GERAL

CPF 424.031.700-07

Para verificar a autenticidade acesse <https://regisradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRhash=CC39FD46-448F-40FB-AF02-84589E23D6BD>

onr

Documento assinado digitalmente

www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado digitalmente por PAULO MEDEIROS em 07/03/2024 às 17:10:38. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003178-32.2023.8.26.0266 e código 81701218411.

FOLHA N.º
1v.º

MARCO ANTONIO SETUBAL DE TOLEDO JUNIOR, brasileiro, do comércio, RG. 18.431.927-4-SP, CPF. 087.251.078-60, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANA TERESA DE ALMEIDA TOLEDO, brasileira, do lar, RG. 28.310.314-SP, CPF. 065.730.638-05, domiciliados em Itanhaém-SP, à Rua Jorge Rossmann, 237, Praia do Sonho, pelo preço de R\$ 18.000,00. O imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura sob n.º. 027301-0002 Asc. Conf.: J.S.
O Escrevente Autorizado Paulo Medeiros

Av.4 - 189529 - Itanhaém, 28 de agosto de 2014.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Inventário e Partilha dos Bens deixados por MARCO ANTONIO SETUBAL DE TOLEDO, de 17 de abril de 2013, das Notas do 14º Tabelião de São Paulo-SP, livro 3824, pags. 243, e Requerimento do Interessado datado de 18 de agosto de 2014; para ficar constando que o imóvel acha-se cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob n.º. 035.002.009.0002.027301, conforme provou com a xerox do Recibo de Imposto, exercício de 2014, expedido pela referida municipalidade. (Protocolo n.º 426225 - 18/08/2014).

O Escrevente Autorizado _____

Av.5 - 189529 - Itanhaém, 28 de agosto de 2014.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura e Requerimento referidos na Av.4, para ficar constando que a proprietária ANA TERESA DE ALMEIDA TOLEDO, é portadora do RG. n.º. 18.310.614-SP, e não como ficou erroneamente constando, conforme provou com a xerox da Carteira Nacional de Habilitação-DETRAN/SP. (Protocolo n.º 426225 - 18/08/2014).

O Escrevente Autorizado _____

Av.6 - 189529 - Itanhaém, 28 de agosto de 2014.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura e Requerimento referidos na Av.4, para ficar constando o falecimento de MARCO ANTONIO SETUBAL DE TOLEDO, ocorrido em 05 de janeiro de 2013, conforme Certidão de Óbito, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 20º Subdistrito - Jardim América - São Paulo-SP. (Protocolo n.º 426225 - 18/08/2014).

O Escrevente Autorizado _____

R.7 - 189529 - Itanhaém, 28 de agosto de 2014.

Nos termos da Escritura e Requerimento referidos na Av.4, a metade ideal (50%) do imóvel avaliada em R\$ 30.336,33, foi partilhada da seguinte forma: a) à viúva-meeira ROSINETE MENDES DE TOLEDO, já qualificada, a metade ideal e b) aos herdeiros filhos ANA CRISTINA MENDES DE TOLEDO, brasileira, solteira, empresária, RG. 17.032.149-6-SP, CPF. 134.524.218-21, domiciliada na Rua Paschoal Vita, 515, apt.º. 81, Vila Madalena, São Paulo-SP; MARCO ANTONIO SETUBAL DE TOLEDO JUNIOR, brasileiro, empresário, RG. 18.431.927-4-SP, CPF. 087.251.078-60, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ANA TERESA DE ALMEIDA TOLEDO, brasileira, empresária, RG. 18.310.614-3-SP, CPF. 065.730.638-05, domiciliados na Rua Itamacás, 171, apt.º. 91-A, Vila Tupi, Praia Grande-SP e ADRIANA MARIA MENDES TOLEDO CAMARGO, brasileira, empresária, RG. 17.032.148-4-SP, CPF. 251.223.848-27, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com PAULO ROBERTO DELL'OSSO CAMARGO, brasileiro, empresário, RG. 12.865.373-5-SP, CPF. 094.039.608-89, domiciliados na Rua Alves Guimarães, 980, apt.º. 112, Pinheiros - São Paulo-SP, na proporção de 1/6 parte ideal a cada um. (Protocolo n.º 426225 - 18/08/2014).

O Escrevente Autorizado _____

- continua na folha 02 -

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento

Eletrônico Compartilhado



Matrícula N.º 189.529

Ficha N.º 02.-

R.8 - 189529 - Itanhaém, 24 de agosto de 2015.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra de 06 de agosto de 2015, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1.291, págs. 209/212, os proprietários **ROSINETE MENDES DE TOLEDO**, viúva; **ANA CRISTINA MENDES DE TOLEDO**, solteira; **ADRIANA MARIA MENDES TOLEDO CAMARGO** com o consentimento de seu marido **PAULO ROBERTO DELL'OSSO CAMARGO**; e **MARCO ANTONIO SETÚBAL DE TOLEDO JÚNIOR** e sua mulher **ANA TERESA DE ALMEIDA TOLEDO**, todos já qualificados, venderam o imóvel a **NEOLICE SOUZA FERREIRA BIBIAN**, brasileira, auxiliar de escritório, RG. 52.657.839-7-SSP/SP, CPF. 700.656.835-87, casada no regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANTONIO ELADIO COUTO BIBIAN**, espanhol, aposentado, RNE. V-083527-J, CPF. 112.154.619-68, domiciliados na Avenida Rui Barbosa, n.º 6.770, Vila Verde Mar, Itanhaém-SP, pelo preço de R\$ 60.000,00. (Protocolo n.º. 436392 - 12/08/2015).

O Escrevente Autorizado

[Handwritten signature]

Av.9 - 189529 - Itanhaém, 23 de novembro de 2015.

Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, com a nova redação dada pela Lei 10.931, de 02/08/2004, para rerratificar o registro n.º. 8, a fim de ficar constando que o nome correto da mulher de ANTONIO ELADIO COUTO BIBIAN é **NOELICE SOUZA FERREIRA BIBIAN** e não como ficou erroneamente constando. Esta averbação é feita com base na Escritura de Venda e Compra que deu origem ao referido registro, que se encontra arquivada nesta Serventia, por processo de digitalização. (Protocolo n.º. 439331 - 23/11/2015).

O Escrevente Autorizado

[Handwritten signature]

R.10 - 189529 - Itanhaém, 16 de dezembro de 2015.

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário N.º. 070346230010671 (Alienação Fiduciária de Imóvel), datada de 03 de dezembro de 2015, os proprietários **NOELICE SOUZA FERREIRA BIBIAN** e seu marido **ANTONIO ELADIO COUTO BIBIAN**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º. 9.514/97 ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs. 2041 e 2235, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob n.º. 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$ 63.507,17, a ser paga pelos emitentes no prazo total de 72 meses, em prestações mensais, vencendo-se a primeira delas, no valor de R\$ 1.615,28, em 03 de janeiro de 2016 e a última em 03 de dezembro de 2020. Data de Emissão da cédula: 03/12/2015. Local de Emissão e Pagamento do Empréstimo: São Paulo-SP. Condições do Empréstimo: Juros Remuneratórios Efetivos: 1,70% ao mês e 22,41% ao ano. Capitalização de Juros: Mensal. Quantidade de Parcelas: 72. Periodicidade das Parcelas: Mensais. Encargos Moratórios: Juros 1% ao mês e Multa: 2%. Custo Efetivo total - CET: 26,05. Sistema de Amortização: Tabela Price. Taxa de Juros incidente sobre o saldo devedor: Nominal 21,12% a.a. Efetiva 23,29% a.a / 1,76% a.m. Total dos Valores pagos ao término do contrato: R\$ 115.629,58. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 205.000,00. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Emitentes/Garantidores: **NOELICE SOUZA FERREIRA BIBIAN** e seu marido **ANTONIO ELADIO COUTO BIBIAN**, já qualificados. **E as demais cláusulas e condições da cédula.** (Protocolo n.º 439345 - 09/12/2015).

O Escrevente Autorizado

[Handwritten signature]

- continuação no verso -

Para verificar a autenticidade acesse <https://regisradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRhash=CC39FD46-448F-40FB-AF02-84689E23D6BD>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

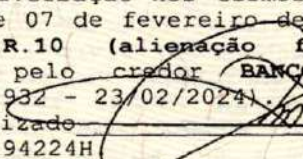
Serviço de Atendimento
7091-5-485001-490000-0823

Este documento foi assinado digitalmente por PAULO MEDEIROS em 07/03/2024 às 17:10:38. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003178-32.2023.8.26.0266 e código 817015141.



Matricula N.º
189.529

Ficha N.º
2v. -

AV.11 - 189529 - Itanhaém, 05 de março de 2024.
Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Quitação, datado de 07 de fevereiro de 2024, para ficar constando o cancelamento do R.10 (alienação fiduciária), em virtude de autorização dada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A..** (Protocolo n.º. 531.932 - 23/02/2024).
O Escrevente Autorizado  . Selo Digital:
120915331000000051494224H

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ****
**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

Para verificar a autenticidade acesse <https://registadores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=CC39FD46-448F-40F-B-AF02-84689E23D6BD>



saec

Serviço de Atendimento

Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registadores.onr.org.br

.onr

Certidão assinada digitalmente por Paulo Medeiros - Escrevente Autorizado - 07/03/2024 17:10:38

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento é assinado digitalmente por DANIELA QUEVES DA SILVA ABUELO, inscrita no CPF nº 041.049.666-06, inscrita no RFB nº 000.428.263, sob o número WITH24700451629. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003178-32.2023.8.26.0266 e código 817025841.



Livro nº 2 – Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Itanhaém-SP
CNS 12.091-5

Matrícula 189529	Ficha 03	Data	CNM 120915.2.0189529-79
---------------------	-------------	------	----------------------------

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0189529-79, 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, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica (Art. 19 §1º da Lei 6.015/73). Nada mais. Dá fé. Itanhaém, 05 de março de 2024. Paulo Medeiros, Substituto do Oficial e assino digitalmente. Selo Digital: 1209153C3000000051494324V.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

531932 Protocolo 531932
05/03/2024



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

Para verificar a autenticidade acesse <https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=CC39FD46-448F-40FB-AF02-84689E23D6BD>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
12091-5-485001-490000-0823

Certidão assinada digitalmente por Paulo Medeiros - Escrevente Autorizado - 07/03/2024 17:10:38

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Este documento foi gerado automaticamente pelo sistema de registro eletrônico em 07/03/2024 17:10:38 sob o número WITH24700451629. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003178-32.2023.8.26.0266 e código 8470451629.



TERMO DE QUITAÇÃO

Ao
Ilmo (a) Sr (a).
OFICIAL DO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM/SP

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, estabelecido na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n°s 2.041 e 2.235, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 90.400.888/0001-42, por seus procuradores infra-assinados, conforme instrumento de mandato em anexo, declara haver recebido a totalidade de seu crédito, representado pelo contrato em referência.

Assim, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, dá ampla, geral, irrevogável e total quitação da dívida representada pelo referido instrumento, ficando o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente autorizado a proceder à baixa do registro.

CONTRATO Nº 070346230010671		
I	Registro	Matrícula
REGISTRO:	R.10	189.529
II	Salão Comercial n° 02, localizado no pavimento térreo, do prédio de uso comercial, sem denominação especial	
IMÓVEL:	Localizado na Avenida Ipiranga, n° 324 - Itanhaém/SP.	
III	EMITENTES/GARANTIDORES: NOELICE SOUZA FERREIRA BIBIAN e s/m ANTONIO ELADIO COUTO BIBIAN	
DEVEDOR (ES):		
Fiduciante		

São Paulo, 07 de fevereiro de 2024

Amanda Cristina dos Santos Silv
Brasileira - Casada - Bancária

RG: 34.365.195-6 SSP
CPF: 347.468.288-14

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A
CNPJ/MF sob n° 90.400.888/0001-42

CELIA BARBOSA DE MOURA
Brasileira, solteira, bancária
RG: 20.450.258-2 SSP/SP
CPF: 129.814.798-06

Importante apresentar este documento no cartório no ato do recebimento.

Oficial de Registro
Documentos e Cartas
Comarca de São Paulo
Bel. Elbert Jaque

4º TABELIÃO DE NOTAS - Estado de São Paulo - Comarca da Capital
AVENIDA 9 DE JULHO, 4.497 - CEP: 01407-100 - FONE: (0XX11) 3050-9797
Tabelião: OSVALDO CANHEO / Substituto do Tabelião: TADEU CARLOS SALES COSTA

Reconheço por semelhança 002 firma(s) de:
**CELIA BARBOSA DE MOURA e
AMANDA CRISTINA DOS SANTOS SILVA
9/2/2024 EM TEST. DA VERDADE
EDNILSON NUNES DA SILVA - Escrevente
Valor pago pelo ato: R\$ 25,20 DOC. C/V ECON.**

VÁLIDO SOMENTE COM O Selo de AUTENTICIDADE SEM EMENDAS E COLASURAS

4º TABELIÃO - SP
Ednilson Nunes da Silva
Escrevente Autorizado

Colégio Notarial do Brasil
113456
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 1
C11038AB0298430

Colégio Notarial do Brasil
113456
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 1
C11038AB0298429