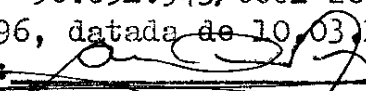
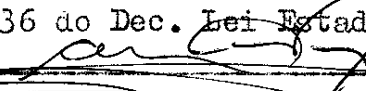




Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: 120675.2.0030093-06

ALYSSIO C. DA CUNHA CANTO OFICIAL	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	COMARCA DE UBATUBA ESTADO DE SÃO PAULO	MATRÍCULA Nº	30.093	DATA	11 de novembro de 1994.	FICHA Nº	1
			IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
Unidade condominial designada apartamento nº 31, localizado no 3º andar do "Condomínio Edifício San Remo", situado à - Avenida Ubatuba, no bairro e Praia das Toninhas, perímetro urbano, contendo a área privativa de 83,82375 ms²., a área comum de 49,564181 ms²., e a fração ideal no terreno de - 5,1417554%. Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 11.101.028-4. PROPRIETÁRIA: Lance Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1348, 10º andar - conj. 103, inscrita no C.G.C. do - M.F. sob nº 50.651.943/0001-26. REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 28.596, datada de 10.03.1993, deste Registro. O Escr. Autorizado:  (Antonio Barbosa Filho). - R.1-30.093 - Ubatuba, 11 de novembro de 1994. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 18.10.1994, do 2º cartório de notas desta cidade, lavrada no livro nº 259, - fls. 91, a proprietária acima qualificada, devidamente representada, transmitiu o imóvel desta matrícula aos adquirentes <u>LUIZ CARLOS SÁLVIA</u>, brasileiro, publicitário, separado judicialmente, RG. 3.244.180-SSP-SP e CIC. 273.149.608-87 e <u>MARIZILDA ARCHANJO</u>, brasileira, solteira, maior, empresária, RG. 5.355.208-SSP-SP e CIC. nº 071.041.188-02, ambos residentes e domiciliados na rua José Manuel, nº 116, aptº/51 - Pacaembú - São Paulo, Capital, pelo valor de R\$ 36.000,00. Valor venal: R\$ 36.300,69. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84. O Escrevente Autorizado:  (Antonio Barbosa Filho). R.2-30.093 - Ubatuba, 27 de abril de 1995. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 20.03.1995, do 2º cartório de notas desta cidade, lavrada no livro nº 263, - fls. 99, os proprietários já qualificados Luiz Carlos Salvia e Marizilda Archanjo, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula ao adquirente <u>ODAIR BUSTAMANTE</u>, brasileiro, - pesquisador de mercado, casado com Da. Maria Aparecida Zangrandi Bustamante, arquiteta, RG. 6.252.424-SSP-SP, pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77, - RG. ns. 3.873.695-SSP-SP e CIC. 001.089.058/02, residente e domiciliado à Avenida Jurucê, nº 144 - aptº 91 - Moema, em/								

continua no verso

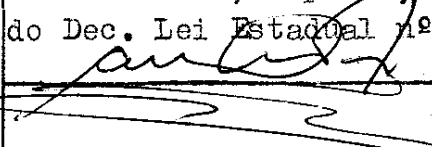
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3B9JN-MXRLW-TKW4Z-MZWLK>



Valide aqui
este documento

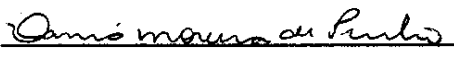
CNM: 120675.2.0030093-06

MATRÍCULA Nº	30.093	Continuação da Ficha nº 1	FICHA Nº 1 Verso
--------------	--------	---------------------------	---------------------

em São Paulo, Capital, pelo valor de R\$ 36.000,00. Art. 36// do Dec. Lei Estadual nº 4476/84. O Escrevente Autorizado: -
 (Antonio Barbosa Filho).

R-3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ubatuba, 8 de novembro de 2021.

(Prenotação n. 173.157, de 19 de outubro de 2021). Pela Cédula de Crédito Bancário n. 0010274647 - Alienação Fiduciária de Imóvel, emitida na cidade de São Paulo, Capital no dia 5 de outubro de 2021, assinada pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas, os proprietários **ODAIR BUSTAMANTE**, brasileiro, administrador, RG n. 3.873.695-SSP-SP, CPF n. 001.089.058-02, e sua mulher **MARIA APARECIDA ZANGRANDI BUSTAMANTE**, brasileira, arquiteta, RG n. 6.252.424-SSP-SP, CPF n. 262.081.888-57, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei n. 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Jurucê n. 144, apto 32, bairro Indianópolis, no Município de São Paulo, Capital, **constituíram propriedade fiduciária** e alienaram fiduciariamente o imóvel ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2235 e 2041, no Município de São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento do empréstimo concedido aos emitentes **ODAIR BUSTAMANTE**, **MARIA APARECIDA ZANGRANDI BUSTAMANTE**, **ALEXANDRE ZANGRANDI**, CPF n. 042.426.168-56 e **THAYS LIBANORI RUGGIERO ZANGRANDI**, CPF n. 088.367.388-69, no valor de R\$ 266.192,00 (duzentos e sessenta e seis mil e cento e noventa e dois reais), creditado na Conta Corrente n. 01000203-1, Agência 1783, Banco 033, Titularidade CPF 001.089.058-02, acrescido dos juros à taxa de juros mensal de 0,9500% ao mês, correspondente à taxa efetiva anual de 12,0149%, capitalizados na periodicidade mensal, do Imposto Sobre Operações Financeiras - IOF e demais encargos devidos, resultando no mútuo no valor total de **R\$ 277.758,82** (duzentos e setenta e sete mil, setecentos e cinquenta e oito reais e oitenta e dois centavos), amortizável em **51 (cinquenta e uma)** prestações iguais, mensais e consecutivas, no valor estimado de R\$ 7.808,13 (sete mil e oitocentos e oito reais e treze centavos), vencendo-se a primeira no dia 5 de dezembro de 2021, e a última em 5 de janeiro de 2026. O prazo de carência para expedição de intimação dos devedores, nos termos do art. 26, § 1º e 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento da prestação vencida e não paga. Para efeitos de venda do imóvel em público leilão (inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97), o imóvel foi avaliado em R\$ 555.000,00 (quinhentos e cinquenta e cinco mil reais). Com as demais condições constantes do título registrado.

Vania Moreira de Pinho:  (escrevente autorizada).

Av-4 - PENHORA - Ubatuba, 27 de dezembro de 2024

(Prenotação n. 192.114, de 13 de dezembro de 2024). Pela Certidão de Penhora passada pelo 38º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo, assinada digitalmente por Ives Filipe Rodrigues, expedida em 13 de dezembro de 2024, nos autos da ação de "Execução civil" promovida por **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, contra **ODAIR BUSTAMANTE**, CPF nº 001.089.058-02 e **DELTA HIGIENE LTDA.**, CNPJ nº 08.894.541/0001-12, processo número 1013193-56.2023.8.26.0100, emitida e recepcionada por meio eletrônico nos termos do artigo 837 do CPC e Provimento CG n. 6/2009 da

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3B9JN-MXRLW-TKW4Z-MZWLK>



Valide aqui
este documento

CNM: 120675.2.0030093-06

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº	30.093	Ficha nº	02F
--------------	--------	----------	-----

Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (protocolo penhora online n. PH000548152), verifica-se que por termo lavrado nos autos do processo em 5 de novembro de 2024, **50,00% dos direitos e obrigações** de devedor fiduciante, havidos pelo R-3 supra, pertencente ao co-executado Odair Bustamante, foram **penhoradas** para a garantia da execução, à cuja causa foi atribuído o valor de **R\$ 110.114,96** (cento e dez mil e cento e quatorze reais e noventa e seis centavos), tendo sido nomeado depositário do imóvel o co-executado Odair Bustamante. Consta do título que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Base dos emolumentos: o valor da dívida, dividido pelo número (2) de imóveis penhorados = R\$ 55.057,48.

Denise Cunha Canto: _____ (escrevente autorizada).

Av-5 - **CANCELAMENTO da PENHORA** - Ubatuba, 10 de novembro de 2025.

(Prenotação nº 197.376, de 27 de outubro de 2025). Pelo Ofício emitido pelo Juízo de Direito da 38ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, Capital, reproduzindo inteiro teor da r. decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Danilo Mansano Barioni, em 22 de setembro de 2025, nos autos do Processo Digital n. 1013193-56.2023.8.26.0100, da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, contra **DELTA HIGIENE LTDA E OUTRO**, CNPJ nº 08.894.541/0001-12, apresentada com requerimento datado de 23 de outubro de 2025, assinado digitalmente, recepcionada por meio eletrônico no Portal RI Digital (Protocolo AC013284076), foi expressamente determinada esta averbação para constar o **cancelamento da penhora** realizada naqueles autos, ficando, em consequência, cancelada a **Av-4**, supra.

Vania Moreira de Pinho: Vania morina de Pinho (Escrevente Autorizada).

Av-6 - **PENHORA** - Ubatuba, 29 de maio de 2026.

(Prenotação n. 200.520, de 5 de maio de 2026). Pela Certidão de Penhora passada pelo 1º Ofício Central da Comarca de Cotia-SP, assinada digitalmente por Jefferson Alexandre Frota de Souza, expedida em 5 de maio de 2026, nos autos da Ação de Execução Civil promovida por **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, contra **ALEXANDRE ZANGRANDI**, CPF nº 042.426.168-56, **DELTA HIGIENE LTDA**, CNPJ nº 08.894.541/0001-12, **ODAIR BUSTAMANTE**, CPF nº 001.089.058-02, Processo Digital número **1002855-61.2023.8.26.0152**, emitida e recepcionada em meio eletrônico nos termos do artigo 837 do CPC e Provimento CG n. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (Protocolo PH000616407), verifica-se que por termo lavrado nos autos do processo em 1 de dezembro de 2025, **a metade (1/2) ou 50,00% dos direitos e obrigações** decorrentes da alienação fiduciária objeto do R-3 supra, pertencente ao devedor fiduciante **Odair Bustamante**, foi penhorada para a garantia da execução, à cuja causa foi atribuído o valor de R\$ 1.046.379,03 (um milhão, quarenta e seis mil, trezentos e setenta e nove reais e três centavos), tendo sido nomeado depositário do imóvel o co-executado Alexandre Zangrandi. Consta do título que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Gráfica Nagoya 3832 5740

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3B9JN-MXRLW-TKW4Z-MZWLK>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3B9JN-MXRLW-TKW4Z-MZWLK>

CNM: 120675.2.0030093-06

Matrícula nº	30.093	Ficha nº	02V
Vania Moreira de Pinho: <u>Vania Moreira de Pinho</u> (escrevente autorizada).			
Av-7 - RETIFICAÇÃO da MATRÍCULA - Ubatuba, 25 de agosto de 2026.			
(Prenotação nº 202.328 de 17 de agosto de 2026). Pelo Requerimento datado de 16 de julho de 2026, assinado digitalmente e apresentado eletronicamente pela plataforma RI Digital (Protocolo AC016047836) foi autorizada esta averbação para ficar constando que este imóvel, integrante do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN REMO", está situado na Rua Ubatuba esquina com a Avenida das Toninhas, do Loteamento denominado "Jardim Beira Mar", no bairro das Toninhas.			
Danilo Costa Cyrillo Pereira: <u>[Assinatura]</u> (Escrevente autorizado).			
Av-8 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Ubatuba, 01 de setembro de 2026.			
(Prenotação n. 195.570, de 16 de julho de 2025). Pelo requerimento datado de 28 de agosto de 2026, assinado digitalmente, instruído com a guis n. 150006354, emitida eletronicamente pela Prefeitura em 27 de agosto de 2026, com autenticação bancária na mesma data de emissão, comprobatória do pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI "inter vivos" no importe de R\$ 11.100,00, constante do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante, que fica arquivado neste cartório, foi autorizada esta averbação nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei n. 9.514, de 20.11.97, para ficar constando a consolidação da propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., qualificada na R-3, supra, pelo valor de R\$ 555.000,00 (quinhentos e cinquenta e cinco mil reais), em virtude do decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores fiduciários, ODAIR BUSTAMANTE, MARIA APARECIDA ZANGRANDI BUSTAMANTE, ALEXANDRE ZANGRANDI e THAYS LIBANORI RUGGIERO ZANGRANDI, regularmente intimados. Valor base dos emolumentos R\$ 555.000,00.			
Victor Gomes Oliveira Romano: <u>[Assinatura]</u> (Escrevente Autorizado).			
Av-9 - CANCELAMENTO da Av-6 - Ubatuba, 10 de setembro de 2026..			
(Prenotação nº 202.743, de 3 de setembro de 2026). Pelo Ofício emitido pela 1ª Vara Cível do Foro de Cotia, Comarca de Cotia, deste Estado, reproduzindo inteiro teor do despacho proferido em 3 de setembro de 2026, nos autos da Ação de "Execução de Título Extrajudicial - Obrigações", requerida por BANCO DO BRASIL S.A., contra DELTA HIGIENE LTDA E OUTROS, Processo nº 1002855-61.2023.8.26.0152, recepcionado por meio eletrônico no Portal RI Digital (protocolo n. AC016229445), a MMª Juíza de Direito Dra Renata Meirelles Pedreno determinou esta averbação para ficar constando "o levantamento da penhora sobre o imóvel matriculado sob nº 30.093 do CRI de Ubatuba", ficando por consequência, cancelada a Av-6 retro.			
Vania Moreira de Pinho: <u>Vania Moreira de Pinho</u> (Escrevente Autorizada).			

Gráfica Nagoia 3832 5740

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel nº **30093**, tem a situação com referência a eventuais **ônus, alienações, vínculos, constrações judiciais e constituições de direitos reais e pessoais reipersecutórias** estando os mesmos integralmente noticiados nesta cópia reprográfica, emitida nos termos do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei n. 6015, de 31 de dezembro de 1973 (*A matrícula é o repertório de todos os atos envolvendo determinado imóvel. "O que não está na matrícula, não existe"*). O referido é verdade e dou fé.

Ubatuba, 15 de setembro de 2026

Escrevente Autorizado(a)

**PARA EFEITOS NOTARIAIS ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS
NÃO IMPLICANDO EM RESERVA DE PRIORIDADE**

Pedido nº 211.671

EMOLUMENTOS:

Oficial	R\$45,88
Estado	R\$13,04
Sec. Fazenda	R\$8,92
R. Civil	R\$2,41
Trib. Justiça	R\$3,15
ISS	R\$2,29
M.Público	R\$2,20
Total	R\$77,89

Selo: 1206753C30211671F9Z8AL26B

Para conferir a procedência deste
documento efetue a leitura do Qr
Code impresso ou acesse o endereço
eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3B9JN-MXRLLW-TKW4Z-MZWLK>

Em Branco