



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0187271-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
187.271

FICHA
01

Em 16 de dezembro de 2.015.

IMÓVEL: Terreno constituído de parte do lote 03, da quadra 16, do loteamento denominado Balneário Paquetá, nesta cidade, medindo 9,00 metros de frente para a Rua Sete; 16,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, confrontando com o remanescente do mesmo lote 03, onde acham-se construídas as casas nºs 01 e 02 da planta, atuais números 347 e 355 da Rua Santa Rita de Cássia (matrículas 50.920 e 51.168), respectivamente; 21,00 metros da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, onde confronta com o lote 02, e 10,50 metros em linha diagonal nos fundos, onde confronta também com remanescente do mesmo lote 03, onde acha-se construída a casa nº 03 da planta, atual número 365 da Rua Santa Rita de Cássia (matrícula 50.921), encerrando a área de 165,96 m2.

CONTRIBUINTE: 2 07 13 016 003 0004-4.

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO MONTEIRO CEZAR, industrial, RG 7.108.500-SSP/SP, CPF/MF 641.826.228-04, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Japurá, 370, Bairro Bela Vista, e ROSANDI FERRARI MEINÃO, do comércio, RG 7.115.558-SSP/SP, CPF/MF 069.171.728-12, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Japurá, 330, Bairro Bela Vista, ambos brasileiros, separados consensualmente.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/47.822, de 28 de janeiro de 1991, deste registro.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 433451 de 02/12/2015.

AV.01/187.271 - Praia Grande, 16 de dezembro de 2.015.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 28 de janeiro de 1991, no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexo Tabelionato do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 170, folhas 37v, e das certidões números 440/2015, de 05 de novembro de 2015, e 816/88, de 08 de abril de 1988, ambas expedidas pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma casa residencial, número 04 da planta, com a área de 63,90m2, que recebeu o número 352 da Rua Sete. Foi apresentada

“ continua no verso “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQTVK-QENAF-H4WD9-5FS4N>





Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0187271-06

MATRÍCULA
187.271

FICHA
01
VERSO

a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros número 003202015-88888788, emitida aos 16 de novembro de 2015, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor venal: R\$ 42.885,64.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 433451 de 02/12/2015.

R.02/187.271 - Praia Grande, 16 de dezembro de 2.015.

Pela escritura pública referida na AV.01 retro, **ANTONIO MONTEIRO CEZAR** e **ROSANDI FERRARI MEINÃO**, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **PAULO SANTANA MARTINS**, comerciante, RG 14.253.240-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **SILVANA ANTONIA DA SILVA MARTINS**, do lar, RG 18.561.686-SSP/SP, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF 041.420.938-94, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Antero Bloem, 101, Bairro Jardim Cachoeira, pelo valor de CR\$ 250.000,00.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 433451 de 02/12/2015.

R.03/187.271 - Praia Grande, 16 de dezembro de 2.015.

Por escritura pública lavrada aos 26 de fevereiro de 1996, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 299, folhas 62, **PAULO SANTANA MARTINS**, e sua mulher, **SILVANA ANTONIA DA SILVA MARTINS**, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **MARIO MORENO**, divorciado, RG 4.285.262-SSP/SP, CPF/MF 352.183.208-20, e **MARLENE SALOTTI RODRIGUES**, viúva, RG 8.654.983-SSP/SP, CPF/MF 100.528.338-95, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, LE 9.986, Balneário Maracanã, pelo valor de R\$ 27.000,00.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 433452 de 02/12/2015.

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQTVK-QENAF-H4WD9-5FS4N>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0187271-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
187.271

FICHA
02

Em 16 de dezembro de 2.015.

AV.04/187.271 - Praia Grande, 16 de dezembro de 2.015.

Nos termos do Decreto Municipal número 1.405, de 09 de setembro de 1.987, a Rua Sete denomina-se atualmente Rua Roberto Barrella. Ato isento de selo e emolumentos.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)

R.05/187.271 - Praia Grande, 03 de novembro 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 08 de outubro de 2020, **MARIO MORENO** e **MARLENE SALOTTI RODRIGUES**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **KEROLYN PERES DA SILVA**, brasileira, administradora, RG 47.197.323-3-SSP/SP, CPF/MF 334.739.988-93, e seu marido, **FABIO DONIZETE DA SILVA**, brasileiro, supervisor de vendas, RG 47.697.331-4-SSP/SP, CPF/MF 354.675.008-05, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Vargem Grande Paulista-SP, na Rua Ibirapuera, número 8, Jardim Mirador, pelo valor de R\$ 220.000,00.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 548882 de 14/10/2020.
Selo digital nº 1197683210000000444397205

R.06/187.271 - Praia Grande, 03 de novembro de 2.020.

Pelo instrumento particular referido no R.05 retro, **KEROLYN PERES DA SILVA**, e seu marido, **FABIO DONIZETE DA SILVA**, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula ao
-
" continua no verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQTVK-QENAF-H4WD9-5FS4N>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 525153341, recepcionado em 15/01/2026 - Emitido em 25/05/2026 - Pág. nº 3/4
Registro de Imóveis oficialmente pelo **ridigital.org.br**
O Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0187271-06

MATRICULA 187.271	FICHA 02 VERSO
-----------------------------	-----------------------------

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\$ 176.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 08 de novembro de 2020, no valor de R\$ 1.478,65, 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 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).

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 548882 de 14/10/2020.
Selo digital nº 11976832100000044440020Q

AV.07/187.271 - Praia Grande, 22 de maio de 2.026.

Por requerimento formulado em São Paulo-SP, aos 11 de maio de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01522229C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida aos devedores KEROLYN PERES DA SILVA, e seu marido, FABIO DONIZETE DA SILVA, por este registro imobiliário; e b) a notificação positiva dirigida aos devedores, realizada aos 05 de março de 2026, pelo Oficial de Registro de Imóveis, TD e Civil de PJ da Comarca de Cotia-SP, sob o registro nº 118598 (TD), conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis; sem que os devedores tenham purgado a mora no prazo legal, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, procede-se à averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, pelo valor de R\$ 220.000,00.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 730006 de 15/01/2026
Selo digital nº 1197683310000017496455266

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQTVK-QENAF-H4WD9-5FS4N>



Selo Digital nº 1197683C3000001749645426O

CERTIDÃO

Protocolo nº 730006

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 187271, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.
Para alienações: validade de 30 dias (Item 60.C Cap.XVI NSCGJ).
Praia Grande, segunda-feira, 25 de maio de 2026

Os valores desta certidão já foram cobrados no respectivo registro do título

Solicitado por: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A

Emitido por Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 525153341, recepcionado em 15/01/2026 - Emitido em 25/05/2026 - Pag.º 4/4
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

