



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0220305-38

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

**Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8**

MATRÍCULA

**220.305**

FICHA

**01**

**Em 13 de julho de 2.021.**

**IMÓVEL:** Apartamento número 14, localizado no primeiro pavimento tipo do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL RENOIR II**, situado na Rua General Oтелo Rodrigues Franco, número 543, na Vila Nogueira, nesta cidade, com a área útil de 85,780 m<sup>2</sup>, área de garagem de 20,700 m<sup>2</sup>, área comum de 53,346 m<sup>2</sup>, área total de 159,826 m<sup>2</sup>, com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,8758% do todo, confronta pela frente, de quem do hall de circulação do pavimento olha para a entrada do apartamento, em linhas quebradas, com o hall de circulação, hall da escadaria, escadaria, e com vista aérea para a área de recuo lateral do edifício, pelo lado direito, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com vista aérea para a área de recuo lateral do edifício, pelo lado esquerdo com o apartamento número 13, e nos fundos com vista aérea para a área de recuo dos fundos do edifício; cabendo-lhe o direito ao uso de 02 vagas de 10,35 m<sup>2</sup> cada uma no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículos de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista, cujas vagas já se encontram computadas nas áreas do apartamento.

**CONTRIBUINTE:** 2 01 18 009 006 0014-4

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

**REGISTRO ANTERIOR:** R.09/116.926, de 17 de junho de 2015, e instituição de condomínio registrada sob número 12/116.926, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 572092 de 01/07/2021.

Selo digital nº 119768311000000060721221S

**R.01/220.305 - Praia Grande, 25 de março de 2.024.**

Por escritura pública lavrada aos 14 de março de 2024, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 2511, páginas

**“ continua no verso ”**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVPRU-NP6GL-GBKQN-NJSYW>





Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0220305-38

MATRÍCULA  
**220.305**

FICHA  
**01**  
VERSO

327/330, **R.T.C. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Fumio Miyazi, nº 141, sala 243, Boqueirão, CEP 11701-160, inscrita no CPNJ/MF sob número 08.940.738/0001-40, registrada na JUCESP sob NIRE 35221409938, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **VICTOR PRAÇA PASCOAL**, brasileiro, empresário, RG 32522296-SSP/SP, CPF/MF 324.815.478-02, residente e domiciliado em Santos/SP, na Rua Venancio José Lisboa, nº 34, casa, Ponta da Praia, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **ROBERTA MIGUELE ARIANO PASCOAL**, brasileira, empresária, RG 45.487.642-SSP/SP, CPF/MF 321.916.158-80, pelo valor de R\$ 371.100,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 666877 de 20/03/2024.

Selo digital nº 1197683210000001353147244

**R.02/220.305 - Praia Grande, 16 de abril de 2.024.**

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 Federal 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei Federal 5.049, de 29 de junho de 1966, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei Federal 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado em São Paulo/SP, aos 09 de abril de 2024, **VICTOR PRAÇA PASCOAL** e seu cônjuge **ROBERTA MIGUELE ARIANO PASCOAL**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSÉ MOREIRA DE SOUZA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, o qual declarou não manter união estável, maior, contador, RG 43.299.044-6-SSP/SP, CPF/MF 343.772.408-89, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Rua Vicente Xavier, número 22, Bloco 01, Apto. 11, Vila Regina (Zona Leste), pelo valor de R\$ 650.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 668730 de 09/04/2024.

Selo digital nº 119768321000000136889324M

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVPRU-NP6GL-GBKQN-NJSYW>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0220305-38

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

220.305

FICHA

02

Em 16 de abril de 2.024.

**R.03/220.305 - Praia Grande, 16 de abril de 2.024.**

Pelo instrumento particular referido no R.02 retro, **JOSÉ MOREIRA DE SOUZA JUNIOR**, já qualificado, procedeu 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 Federal 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida de R\$ 520.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 09 de maio de 2024, no valor de R\$ 6.360,75, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros sem bonificação de 11,8273% a.a.(nominal), 12,4900% a.a.(efetiva), 0,9856% a.m.(nominal) e 0,9856% a.m.(efetiva) e taxa de juros bonificada de 11,3775% a.a.(nominal), 11,9900% a.a.(efetiva), 0,9481% a.m.(nominal) e 0,9481% a.m.(efetiva).

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 668730 de 09/04/2024.

Selo digital nº 119768321000000136889624G

**AV.04/220.305 - Praia Grande, 15 de abril de 2.026.**

Por requerimento formulado em Belo Horizonte-MG, aos 11 de março de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01508291C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor **JOSÉ MOREIRA DE SOUZA JUNIOR**, por este registro imobiliário; e b) a notificação positiva dirigida ao devedor, realizada aos 30 de janeiro de 2026, pelo 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob o registro nº 3.769.565 (TD), conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis; sem que o devedor tenha 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\$ 650.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 727576 de 17/12/2025

Selo digital nº 1197683310000001747592226A



Selo Digital nº

1197683C3000001747592126S

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 727576

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 220305, 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, quarta-feira, 15 de abril 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVPRU-NP6GL-GBKQN-NJSYW>

Registro de Imóveis oficialmente pelo [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ONR

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor  
Pedido de certidão nº 415144206, recepcionado em 17/12/2025 - Emitido em 15/04/2026 - Pág.º 3/3

