



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0139568-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

139.568

FICHA

01

Em 03 de dezembro de 2.007.

IMÓVEL: Apartamento de cobertura número 111, localizado no décimo primeiro andar ou pavimento de cobertura do **RESIDENCIAL COSTÃO DO FORTE**, situado na Avenida Marechal Hermes, número 260, na Vila Itaipú, nesta cidade, com a área útil de 176,820 m², área de terraço e trasteiro de 9,040 m², área de garagem de 29,610 m², área comum de 79,680 m², área total de 295,150 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, a fração ideal de 3,1847% do todo, confrontando pela frente com o hall de circulação do pavimento e com o apartamento de cobertura número 112, pelo lado esquerdo, em linhas quebradas, com vista para a área de recuo da frente do edifício, fronteira a Avenida Marechal Hermes, pelo lado direito, em linhas quebradas, com o apartamento de cobertura número 113 e com o vazio, e nos fundos, em linhas quebradas, com vista para a área de recuo lateral esquerda do edifício, fronteira a casa número 222, da Avenida Marechal Hermes, edificada em parte do lote 04, da quadra R-I, da Vila Itaipú, sendo de seu uso exclusivo três vagas de garagem, localizadas no pavimento intermediário, assim descritas: vagas números 02 e 11, medindo em conjunto 2,10 metros de frente, confrontando com o corredor de circulação de autos, 2,10 metros nos fundos, confrontando com a rampa de acesso ao pavimento intermediário, 9,40 metros do lado esquerdo, confrontando com as vagas de uso exclusivo do apartamento número 101, e 9,40 metros do lado direito, confrontando com a vaga de uso exclusivo do próprio apartamento número 111 e com a área de circulação de autos, encerrando a área de 19,74 m²; e a vaga número 12, medindo 2,10 metros de frente para o corredor de circulação de autos, 2,10 metros nos fundos, confrontando com a rampa de acesso ao pavimento intermediário, 4,70 metros do lado esquerdo, confrontando com as vagas de uso exclusivo do próprio apartamento número 111, e 4,70 metros do lado direito, confrontando com a rampa de acesso ao pavimento intermediário, encerrando a área de 9,87 m².

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIAS: **CONSTRUTORA F. HIDALGO LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Rui Barbosa, número 469, sala 02, Vila Itaipú, inscrita no CNPJ sob número 45.899.713/0001-77, e **CONSTRUTORA HIDALGO JIMENEZ LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Rui Barbosa, número 469, sala 01, Vila Itaipú, inscrita no CNPJ sob número 68.073.295/0001-60.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/85.162, de 24 de agosto de 1.999, e instituição de condomínio registrada sob número 10/85.162, todos deste Registro.

O Oficial:

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P56E3-9H5PS-9XZ4J-P5RCU>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0139568-40

MATRÍCULA

139.568

FICHA

01_{VERSO}

AV.01/139.568 - Praia Grande, 12 de março de 2.012.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 14 de fevereiro de 2.012, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1504, página 045, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 1187986, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 01 14 118 005 0111-8.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.02/139.568 - Praia Grande, 12 de março de 2.012.

Pela escritura pública referida na AV.01 retro, **CONSTRUTORA F. HIDALGO LTDA** e **CONSTRUTORA HIDALGO JIMENEZ LTDA**, já qualificadas, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **ANDERSON MOURA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 33.929.135-7-SSP/SP, CPF/MF 346.158.458-47, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Marechal Hermes, 260, apto 111, Forte, pelo valor de R\$ 487.500,00. As transmitentes deixaram de apresentar as certidões negativas do INSS e da Secretaria da Receita Federal, declarando que o imóvel não integra os seus ativos permanentes.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.03/139.568 - Praia Grande, 04 de dezembro de 2.024.

Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, com força de escritura pública, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado em São Paulo-SP, aos 05 de novembro de 2024, e da certidão de casamento expedida aos 03 de dezembro de

-
"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P56E3-9H5PS-9XZ4J-P5RCU>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0139568-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
139.568

FICHA
02

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 04 de dezembro de 2.024.

2024, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca, matrícula 122440 01 55 2018 2 00092 260 0027135 59, é feita a presente averbação para consignar que o proprietário ANDERSON MOURA DOS SANTOS, casou-se no dia 16 de fevereiro de 2018, sob o regime da comunhão parcial de bens, com MICHELLE SANTOS DA SILVA, brasileira, filha de Walter Wanderley da Silva e de Marcia Elias dos Santos, CPF/MF 402.674.898-70, passando a mulher a assinar MICHELLE SANTOS MOURA, e que por r. sentença de 04 de dezembro de 2023, que transitou em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito da Segunda Vara de Família e Sucessões desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Wilson Julio Zanluqui, foi decretado o divórcio do casal, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, MICHELLE SANTOS DA SILVA.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 690686 de 14/11/2024.

Selo digital nº 119768331000000156118724W

R.04/139.568 - Praia Grande, 04 de dezembro de 2.024.

Pelo instrumento particular referido na AV.03 retro, ANDERSON MOURA DOS SANTOS, já qualificado, o qual declara não manter união estável, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **CARLOS HENRIQUE BATISTA PINTO**, brasileiro, solteiro, o qual declara não manter união estável, maior, autônomo, RG 49299474-SSP/SP, CPF/MF 419.685.368-41, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Javaés, número 302, apto. 1001, Tupi, pelo valor de R\$ 2.000.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 690686 de 14/11/2024.

Selo digital nº 1197683210000001561186240

R.05/139.568 - Praia Grande, 04 de dezembro de 2.024.

Pelo instrumento particular referido na AV.03 retro, **CARLOS HENRIQUE**

-

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P56E3-9H5PS-9XZ4J-P5RCU>

Registro de Imóveis oficialmente pelo
www.ridigital.org.br

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus
Pedido de certidão nº 821125614, recepcionado em 15/05/2025 - Pág. nº 3/4





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0139568-40

MATRÍCULA

139.568

FICHA

02

VERSO

BATISTA PINTO, 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 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida de R\$ 1.600.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 05 de dezembro de 2024, no valor de R\$ 17.600,81, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros de 10,0171% a.a.(nominal), 10,4900% a.a.(efetiva), 0,8348% a.m.(nominal) e 0,8742% a.m.(efetiva).

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 690686 de 14/11/2024.

Selo digital nº 119768321000000156119024B

AV.06/139.568 - Praia Grande, 20 de agosto de 2.025.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, firmado em São Paulo/SP, aos 14 de maio de 2025, apresentado via online, protocolo IN01378374C, o fiduciante **CARLOS HENRIQUE BATISTA PINTO**, 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 de bens imóveis - ITBI foi recolhido. Valor: R\$ 2.000.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 706527 de 15/05/2025

Selo digital nº 119768331000000173066525V



Selo Digital nº

1197683C3000000173066425D

CERTIDÃO

Protocolo nº 706527

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 139568, 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, 20 de agosto de 2025

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/P56E3-9H5PS-9XZ4J-P5RCU>

Registro de Imóveis oficialmente pelo
www.ridigital.org.br

onr

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus

pedido de certidão nº 821125614, recepcionado em 15/05/2025 - Emitido em 21/08/2025 - Pág.º 4/4