



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0049741-55

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de Praia Grande - SP.

matricula 49.741	ficha 01	Em 23 de julho	<i>P. J. J.</i>	de 19 91.
---------------------	-------------	----------------	-----------------	-----------

**IMÓVEL:** LOTE DE TERRENO nº 08, da quadra nº 25, da planta geral dos terrenos do BALNEÁRIO MIRIM - 1ª Gleba, situado na -- Avenida Dois, no perímetro urbano desta comarca, medindo -- 10,00 metros de frente para a referida avenida, por 30,00 metros da frente aos fundos, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 300,00 m2, confrontando de um lado com o lote nº 07, de outro lado com o lote nº 09, e nos -- fundos com o lote de propriedade de Joaquim Rodrigues Alves.

**CONTRIBUINTE:** 1 05 17 025 008 0000-9

**PROPRIETÁRIO:** AUGUSTO CARLOS LEONARDO DE BAKKER, brasileiro, casado, despachante aduaneiro, RG nº 385.501, CIC número -- 138.813.708-09, residente e domiciliado em Santos-SP, à Rua - Floriano Peixoto, nº 04, 4º andar, apto. 42.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 56.254, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente-SP.

O Oficial Interventor: *Luis Carmo Pascoal*  
(Luis Carmo Pascoal)

Av.01-

Em 23 de julho de 1.991.

Da carta de Adjudicação expedida aos 03 de agosto de 1.989, e aditada em 04 de abril de 1.991, pelo Cartório do 3º Ofício - do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santos-SP, extraída dos autos de arrolamento nº 2.381/88, dos bens deixados por falecimento de LEONOR CASTRO DE BAKKER, ocorrido aos 31 de maio de 1.988, homologado por sentença aps 27 de junho de 1.989, que transitou em julgado, proferida pelo MM. Juiz - de Direito da referida Vara, Exmo. Sr. Dr. José Ricardo Tremura, e da xerox autenticada da certidão extraída do assento de casamento nº 11.613, livro B nº 129, fls. 227, expedida aos -

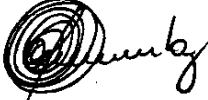


"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P37C2-PRMQ6-3LV8S-XC6GG>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0049741-55

matrícula 49.741	ficha 01 verso
<p>03 de setembro de 1.990, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Comarca de Santos-SP, - verifica-se que o proprietário AUGUSTO CARLOS LEONARDO DE BAKKER, adquiriu o imóvel em 16 de novembro de 1.973, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com LEONOR CASTRO DE BAKKER, brasileira, aposentada, filha de Joaquim Rodrigues de Castro e de Rita Maria de Castro.</p> <p>A Esc. Autorizada: (Ivânia Munhoz Martins Amorim) </p>	
<p>R.02- Em 23 de julho de 1.991.</p> <p>Da carta de Adjudicação referida na Av.01, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi adjudicado ao viúvo-meeiro AUGUSTO CARLOS LEONARDO DE BAKKER, já qualificado.</p> <p>VALOR: Cz\$ 70.122,00.</p> <p>A Esc. Autorizada: (Ivânia Munhoz Martins Amorim) </p>	
<p>Av.03- Em 23 de julho de 1.991.</p> <p>A presente averbação é feita "ex-officio", para ficar constando que a Avenida Dois se denomina atualmente Rua Dr. Guilherme Penteado de Campos, conforme Decreto nº 1.147, de 18 de janeiro de 1.984, mencionado na certidão nº 2.061, expedida aos 28 de junho de 1.989, pela Prefeitura local.</p> <p>Microfilme nº 69.946</p> <p>A Esc. Autorizada: (Ivânia Munhoz Martins Amorim) </p>	
<p>"continua na ficha nº 02"</p>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P37C2-PRMQ6-3LV8S-XC6GG>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0049741-55

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP.

matricula	ficha
49.741	02

Em 03 de março  de 19 93.-

R.4- Em 03 de março de 1.993.-

Por escritura de 05 de fevereiro de 1.993, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Solemar, desta comarca, livro nº 224, fls. 93, o proprietário AUGUSTO CARLOS - LEONARDO DE BAKKER, já qualificado, vendeu o imóvel a ABELARDO VIRGINIO DE SOUZA, aposentado, RG. nº 3.444.429-SSP/SP, -- CIC nº 100.284.988-87, residente e domiciliado em São Paulo-- SP, na Avenida Sanatório, nº 1.446, Parque Edu Chaves, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente ã - Lei Federal nº 6.515/77, com ANÉSIA FERREIRA DE SOUZA, do 1ar, RG. nº 10.312.181-X-SSP/SP, ambos brasileiros.

VALOR: CR\$ 57.000.000,00.

Microfilme nº 88.776

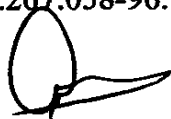
O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti) 

**AV.05/49.741 - Praia Grande, 26 de agosto de 2.009.**

Nos termos da escritura pública lavrada aos 08 de julho de 2.009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 573, página 150, das cópias autenticadas da certidão extraída do assento de casamento número 16.946, livro B-67, folhas 43, expedida aos 20 de julho de 1.976, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexo de Notas do Vigésimo Segundo Subdistrito - Tucuruvi, da Comarca de São Paulo-SP, e do comprovante de inscrição e de situação cadastral, expedido pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, é feita a presente averbação para consignar que o regime de bens correto do casamento dos proprietários **ABELARDO VIRGINIO DE SOUZA e ANÉSIA FERREIRA DE SOUZA** é o da separação de bens; bem como que a mesma está inscrita no CPF/MF 264.267.058-96.

O Oficial:



“ continua no verso “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P37C2-PRMQ6-3LV8S-XC6GG>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0049741-55

matricula  
**49.741**

ficha  
**02**


verso

**R.06/49.741 - Praia Grande, 26 de agosto de 2.009.**

Pela escritura pública referida na AV.05 retro, **ABELARDO VIRGINIO DE SOUZA** e sua mulher **ANÉSIA FERREIRA DE SOUZA**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **RONALDO GIANNINI**, brasileiro, empresário, RG 20.214.455-SSP/SP, CPF/MF 128.435.678-74, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **LEANDRA DE FÁTIMA DE OLIVEIRA GIANNINI**, brasileira, empresária, RG 32.604.260-SSP/SP, CPF/MF 288.983.618-58, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dr. Guilherme Penteadado de Campos, 192, Vila Mirim, pelo valor de R\$20.000,00.

O Oficial:

**AV.07/49.741 - Praia Grande, 21 de setembro de 2.009.**

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 08 de julho de 2009, e do alvará de regularização 1.482/2003-D, expedida em 30 de outubro de 2003 e aditado em 28 de maio de 2009, pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma casa residencial assobradada, com a área de 190,00 m2, que recebeu o número 192 da Rua Dr. Guilherme Penteadado de Campos. Foi apresentada a CND do INSS número 079842009-21033080, emitida em 04 de agosto de 2009. Valor R\$ 30.000,00. Eu,  (Ivânia Munhoz Martines Amorim) escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

**AV.08/49.741 - Praia Grande, 29 de março de 2.019.**

Nos termos da escritura pública lavrada aos 25 de fevereiro de 2019, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 2021, página 331, e do aviso de lançamento de imposto-IP TU número 1122401, emitido  
-  
"continua na ficha 03"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P37C2-PRMQ6-3LV8S-XC6GG>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0049741-55

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA  
**49.741**

FICHA  
**03**

**Em 29 de março de 2.019.**

pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente cadastrado na referida repartição pública sob número 2 05 17 025 008 0000-5.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 510469 de 19/03/2019

Selo digital nº 1197683310000000093889194

**R.09/49.741 - Praia Grande, 29 de março de 2.019.**

Pela escritura pública referida na AV.08 retro, **RONALDO GIANNINI** e sua mulher **LEANDRA DE FÁTIMA DE OLIVEIRA GIANNINI**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **RUBENS FRANCISCO SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, RG 29.158.878-5-SSP/SP, CPF/MF 231.292.368-80 e **CARLA AUGUSTA RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG 25.844.314-5-SSP/SP, CPF/MF 186.965.138-35, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dr. Guilherme Penteado de Campos, 192, Balneário Mirim, pelo valor de R\$ 200.000,00.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 510469 de 19/03/2019

Selo digital nº 1197683210000000093888198

**AV.10/49.741 - Praia Grande, 16 de setembro de 2.019.**

**FICA BLOQUEADA** a presente matrícula, conforme determinação contida no r. mandado expedido aos 02 de setembro de 2019, pelo Exmo. Sr. Dr. Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini, MM. Juiz de Direito da Segunda Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da ação de cumprimento de sentença - processo número 0015626-59.2018.8.26.0477, requerida por **LEDA DOS SANTOS GONCALVES**, CPF/MF 000.489.305-04, em face de **RONALDO GIANNINI** e de **LEANDRA DE FÁTIMA DE OLIVEIRA GIANNINI**, já qualificados.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 521702 de 04/09/2019

Selo digital nº 119768331000000018928919B

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P37C2-PRMQ6-3LV8S-XC6GG>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0049741-55

MATRÍCULA

49.741

FICHA

03

VERSO

**AV.11/49.741 - Praia Grande, 23 de agosto de 2.021.**

FICA CANCELADA a AV.10 retro, conforme determinação contida no r. ofício expedido aos 29 de maio de 2020, pela MMA. Juíza de Direito da Segunda Vara Cível do Foro desta Comarca, Exma. Sra. Dra. Thais Cristina Monteiro Costa Namba, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença – Compra Venda - Processo digital número 0015626-59.2018.8.26.0477, requerida por LEDA DOS SANTOS GONÇALVES, em face de RUBENS FRANCISCO SANTOS, já qualificados.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 576558 de 11/08/2021.

Selo digital nº 1197683310000000638614215

**AV.12/49.741 - Praia Grande, 26 de abril de 2.022.**

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 13 de abril de 2022, e da certidão número 109/2022, expedida aos 06 de abril de 2022, pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula que possuía uma área construída de 190,00 m2, sofreu um acréscimo de 313,10m2, totalizando a área construída de 503,10m2. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 08 de abril de 2022, pelo Ministério da Economia/ Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Aferição número 90.010.29892/64-001. Valor R\$ 120.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 601788 de 20/04/2022.

Selo digital nº 119768331000000082365022C

**R.13/49.741 - Praia Grande, 08 de junho de 2.022.**

Por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, com força

“continua na ficha 04”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P37C2-PRMQ6-3LV8S-XC6GG>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0049741-55

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA  
**49.741**

FICHA  
**04**

Em 08 de junho de 2.022.

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 10 de maio de 2022, **RUBENS FRANCISCO SANTOS** e **CARLA AUGUSTA RODRIGUES**, já qualificados, os quais declararam que não mantém união estável, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **RODRIGO CARVALHO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, que não mantém união estável, motorista, RG 25816987-SSP/SP, CPF/MF 287.922.918-99, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Doutor Ciro Carneiro, número 625, Guilhermina, pelo valor de R\$ 870.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 605323 de 26/05/2022.

Selo digital nº 119768321000000086201622B

**R.14/49.741 - Praia Grande, 08 de junho de 2.022.**

Pelo instrumento particular referido no R.13 retro, **RODRIGO CARVALHO DA SILVA**, 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\$ 693.500,00, pagável por meio de 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 10 de junho de 2022, no valor de R\$ 7.257,94, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros sem bonificação de 10,9259% a.a.(nominal), 11,4900% a.a.(efetiva), 0,9105% a.m.(nominal) e 0,9105% a.m.(efetiva) e taxa de juros bonificada de 9,1006% a.a.(nominal), 9,4900% a.a.(efetiva), 0,7584% a.m.(nominal) e 0,7584% a.m.(efetiva).

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 605323 de 26/05/2022.

Selo digital nº 119768321000000086202022M

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P37C2-PRMQ6-3LV8S-XC6GG>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0049741-55

MATRICULA	FICHA
49.741	04 VERSO

**AV.15/49.741 - Praia Grande, 16 de dezembro de 2.025.**

Por requerimento formulado em Ribeirão Preto-SP, aos 25 de novembro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01326692C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas ao devedor fiduciante, RODRIGO CARVALHO DA SILVA, por este registro imobiliário; b) as notificações negativas dirigidas ao devedor, via postal, por meio de SEDEX registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado "mão própria" (MP), conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis; e c) a notificação positiva dirigida ao devedor fiduciante, realizada no dia 03 de outubro de 2025, por este registro imobiliário, 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\$ 912.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 697783 de 04/02/2025

Selo digital nº119768331000001741222825T

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P37C2-PRMQ6-3LV8S-XC6GG>



Selo Digital nº 119768331000001741222825B

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 697783

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 49741, 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, terça-feira, 16 de dezembro 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



Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial Luiz Gustavo Montemor  
Pedido de certidão nº 1218160319, recepcionado em 04/02/2025 - Emitido em 18/12/2025 - Pág.nº 8/8  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

