



Valide aqui
este documento

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP**

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

001/005

CNM: 119768.2.0202531-10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

FICHA

202.531

01

Em 06 de abril de 2018.

IMÓVEL: Residência 02, assobradada, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MICHEL ALCA**, situado na Rua Michel Alca, número 741, no Parque Acapulco – 1º Gleba – no lugar denominado Batura ou Botuva, nesta cidade, possui a área privativa de 73,610 m², área comum de 1,005 m², área total de 74,615 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 27,7866% do todo, confronta a parte inferior pela frente, por onde tem sua entrada, com a área de circulação, pelo lado esquerdo, de quem da frente olha, em linhas quebradas, com a parte inferior da residência 01 e o estacionamento, pelo lado direito com a parte inferior da residência 03, e nos fundos com a área de uso exclusivo da própria casa 02; a parte superior confronta pela frente, de quem da Rua Michel Alca olha, com a residência 01, pelo lado esquerdo, na mesma posição de observação, com vista para a área de uso exclusivo da própria casa 02, pelo lado direito com vista para a área de circulação, e nos fundos com a parte superior da residência 03. É de seu uso exclusivo uma área localizada no pavimento térreo, assim descrita: possui 4,36 metros de frente, por 1,50 metro da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando pela frente com a própria residência 02, pelo lado esquerdo, de quem da frente olha, com a área de estacionamento, pelo lado direito com a área de uso exclusivo da residência 03, e pelos fundos com o lote 04, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga na garagem coletiva do prédio, para a guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **A.&.S CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Jurubaíba, nº 442, Vila Caiçara – CEP 11706-140, inscrita no CNPJ sob o nº 22.790.027/0001-68.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/192.464, de 06 de setembro de 2017, e instituição de condomínio registrada sob número 08/192.464, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 484337 de 07/03/2018

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9S83T-NJW4N-STN5X-ER7H2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

002/005

CNM: 119768.2.0202531-10

MATRÍCULA

202.531

FICHA

01

VERSO

AV.01/202.531 - Praia Grande, 01 de junho de 2.018.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 07 de maio de 2.018, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Solemar desta Comarca, livro 764, páginas 260/264, e da certidão de valor venal número 190/2018, emitida aos 02 de fevereiro de 2.018, pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob número 2 05 01 011 005 0002.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 489348 de 17/05/2.018.

R.02/202.531 - Praia Grande, 01 de junho de 2.018.

Pela escritura pública referida na Av.01 retro, **A.&S. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel objeto da presente matrícula, à **MARIA CATARINA KIROL**, brasileira, solteira, maior, do comércio, filha de Jorge Kirol e de Maria Dobo Kirol, RG 8.597.450-X-SSP/SP, CPF/MF 852.029.248-87, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Avenida Jardim Tamoio, 85, apartamento 43-A, CEP: 08210-610, telefone eletrônico: catarinakinol1956@gmail.com, a qual declara não viver em união estável, pelo valor de R\$ 320.000,00, pagos sob cláusula resolutiva expressa, com supedâneo nos artigos 121, 122, 127, 128, 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, da seguinte forma: R\$ 217.122,98, neste ato, e o saldo restante, ou seja, R\$ 102.877,02, que serão pagos através de 36 notas promissórias no valor, 1º - R\$ 2.500,00, 2º - R\$ 2.518,75, 3º - R\$ 2.537,64, 4º - R\$ 2.556,67, 5º - R\$ 2.575,84, 6º - R\$ 2.595,14, 7º - R\$ 2.614,60, 8º - R\$ 2.634,20, 9º - R\$ 2.653,95, 10º - R\$ 2.673,83, 11º - R\$ 2.693,88, 12º - R\$ 2.714,08, 13º - R\$ 2.734,43, 14º - R\$ 2.754,93, 15º - R\$ 2.775,58, 16º - R\$ 2.796,39, 17º - R\$ 2.817,35, 18º - R\$ 2.838,48, 19º - R\$ 2.859,76, 20º - R\$ 2.881,20, 21º - R\$ 2.902,80, 22º - R\$ 2.924,57, 23º - R\$ 2.946,50, 24º - R\$ 2.968,59, 25º - R\$ 2.990,85, 26º - R\$ 3.013,28, 27º - R\$ 3.035,87, 28º - R\$ 3.058,63, 29º - R\$ 3.081,56, 30º - R\$ 3.104,67, 31º - R\$ 3.127,95, 32º - R\$ 3.151,39, 33º - R\$ 3.175,02, 34º - R\$ 3.198,83, 35º - R\$ 3.222,82, e 36º - R\$ 3.246,99, a vencer-se a primeira no dia 10 de junho de 2.018, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, as notas

“ continua na ficha 02 “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9S83T-NJW4N-STN5X-ER7H2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP**

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

003 / 005

CNM: 119768.2.0202531-10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

202.531

FICHA

02

Em 01 de junho de 2.018.

promissórias deverão serem pagas em seus respectivos vencimentos, as quais ficarão vinculadas a presente escritura, em caráter prosolvendo, fazendo parte integrante.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 489348 de 17/05/2.018.

AV.03/202.531 - Praia Grande, 07 de janeiro de 2.022.

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade, aos 18 de maio de 2021, é feita a presente averbação para consignar o cumprimento da cláusula resolutiva referida no R.02 retro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 591574 de 29/12/2021.

Selo digital nº 1197683310000000741633227

R.04/202.531 - Praia Grande, 07 de abril de 2.022.

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 21 de março de 2.022, **MARIA CATARINA KIROL**, já qualificada, que não mantém união estável, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **ROBERTO AUGUSTO FERRARI**, brasileiro, solteiro, maior, que não mantém união estável, corretor de imóveis, RG 38.957.935-SSP/SP, CPF/MF 409.098.768-78, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua São Benedito, nº 621, apto. 141, Caiçara, pelo valor de R\$ 395.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 599628 de 29/03/2022.

Selo digital nº 119768321000000080900922B

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9S83T-NJW4N-STN5X-ER7H2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP**

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

004/005

CNM: 119768.2.0202531-10

MATRÍCULA
202.531

FICHA
02
VERSO

R.05/202.531 - Praia Grande, 07 de abril de 2.022.

Pelo instrumento particular referido no R.04 retro, **ROBERTO AUGUSTO FERRARI**, 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\$ 237.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 21 de abril de 2022, no valor de R\$ 2.446,61, 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 599628 de 29/03/2022.

Selo digital nº 1197683210000000809012220

AV.06/202.531 - Praia Grande, 09 de junho de 2.026.

Por requerimento formulado em Ribeirão Preto-SP, aos 30 de abril de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01532459C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida ao devedor fiduciante, **ROBERTO AUGUSTO FERRARI**, realizada no dia 20 de março de 2026, 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\$ 395.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 731246 de 29/01/2026

Selo digital nº 119768331000001750446726K

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9S83T-NJW4N-STN5X-ER7H2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

005/005

CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE INTEIRO TEOR

Pedido nº 922991

CERTIFICO, nos termos do Artigo 19, §§ 1º, 5º, 7º e 11º da Lei 6.015/73, que esta reprografia, fielmente extraída em formato eletrônico a partir do seu original, foi assinada digitalmente e revestida de validade e fé pública, estando o Oficial dispensado de materializá-la.

===== Ônus =====
CERTIFICO que não há outros ônus sobre o imóvel além dos já mencionados nesta certidão.

===== Matrizes de parcelamentos e condomínios =====
CERTIFICO que para conhecimento da situação jurídica de lote ou unidade autônoma, deve ser emitida certidão específica do lote e quadra ou da unidade respectiva. As certidões das matrículas, transcrições ou inscrições matrizes de parcelamentos e condomínios não retratam a situação dos lotes e unidades autônomas derivadas.

===== Ordens de Indisponibilidade =====
CERTIFICO ainda, que para transmissão de bens ou direitos, ou sua renúncia, sempre deve ser consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) para a verificação do respectivo ônus, uma vez que, conforme as NSCGJ/SP, a consulta à CNIB é obrigatória para todos os notários e registradores do Estado, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da Lei.

Esta certidão expressa o conteúdo da matrícula nº 202531 até o dia de ontem.

Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

Praia Grande, quinta-feira, 11 de junho de 2026

Certidão assinada digitalmente
Luiz Gustavo Montemor - Oficial Interino

Solicitado por: SANCHEZ E SANCHEZ ADVOGADOS ASSOCIADOS



Selo Digital nº
1197683C30000017506770265

Emitido por Gabriel Teles da Cruz

Oficial:	45,87
Estado:	13,05
SEFAZ:	8,92
Reg.Civil:	2,41
T.Justi a:	3,15
M.P blico:	2,20
Munic pio:	2,29
Total:	77,89
Recolhimentos feitos por guia	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9S83T-NJW4N-STN5X-ER7H2>

Documentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital