



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0108276-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

108.276

FICHA

01

Em 18 de janeiro de 2.002.

IMÓVEL: Apartamento 210, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento do Condomínio Litoral, situado na Rua Ponta Porã, nesta cidade, com a área construída de 54,80 m², bem como a parte ideal no terreno de 3/180 do seu todo.

CONTRIBUINTE: 2 02 13 003 001 0210-3.

PROPRIETÁRIOS: MILTON KLEIN, brasileiro, aposentado, RG 1.360.026-SSP/SP, CIC 080.850.808-34, e sua mulher, IDA CORTESI KLEIN, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Estrada M. Boi Mirim, 1726, Santo Amaro, e EUCLYDES KLEIN, brasileiro, aposentado, RG 191.523-SSP/SP, CIC 427.357.778-04, e sua mulher, DIRCE SCOLA KLEIN, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Estrada M. Boi Mirim, 1666, Santo Amaro.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/54.338, de 24 de abril de 1980, do Registro de Imóveis de São Vicente-SP.

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

AV.01/108.276 - Praia Grande, 18 de janeiro de 2.002.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 08 de janeiro de 2002, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 889, pág. 59, e da xerox autenticada da cédula de identidade apresentada, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária IDA CORTESI KLEIN é brasileira, do lar, portadora do RG número 4.394.105-SSP/SP. O Escrevente: (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWXM-SNQYZ-YVL5S-4YJ7U>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0108276-20

MATRÍCULA

108.276

FICHA

01

VERSO

AV.02/108.276 - Praia Grande, 18 de janeiro de 2.002.

Nos termos da escritura pública referida na AV.01 retro, e da xerox autenticada da cédula de identidade apresentada, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária **DIRCE SCOLA KLEIN** é brasileira, do lar, portadora do RG número 4.368.765-9-SSP/SP. O Escrevente: Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

R.03/108.276 - Praia Grande, 18 de janeiro de 2.002.

Pela escritura pública referida na AV.01 retro, **MILTON KLEIN**, e sua mulher, **IDA CORTESI KLEIN**, e **EUCLYDES KLEIN**, e sua mulher, **DIRCE SCOLA KLEIN**, todos já qualificados, transmitiram, por doação, o imóvel objeto da presente matrícula, a **FLAVIO CORTESI KLEIN**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG 15.906.343-SSP/SP, CIC 066.195.488-07, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Francisco Xavier da Rocha, 379, Santo Amaro, pelo valor de R\$ 22.000,00. O Escrevente: Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

AV.04/108.276 - Praia Grande, 21 de março de 2.014.

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 27 de fevereiro de 2.014, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 1010551, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o **CONDOMÍNIO LITORAL**, recebeu o número 22, da Rua Ponta Porã.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 396369 de 11/03/2014.

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWXM-SNQYZ-YVL5S-4YJ7U>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0108276-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

108.276

FICHA

02

Em 13 de junho de 2.014.

R.05/108.276 - Praia Grande, 13 de junho de 2.014.

Por escritura pública lavrada aos 23 de maio de 2014, no Vigésimo Sétimo Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 2132, pág. 053/059, **FLAVIO CORTESI KLEIN**, inscrito corretamente no CPF/MF sob número 076.195.488-07, já qualificado, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **SIMONE MATIAS SILVA**, brasileira, divorciada, assistente social, RG 19.869.159-SSP/SP, CPF/MF 134.975.668-70, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Crisólita, número 137, Jardim da Glória, pelo valor de R\$ 125.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 401398 de 04/06/2014

R.06/108.276 - Praia Grande, 13 de junho de 2.014.

Pela escritura pública referida no R.05, **SIMONE MATIAS SILVA**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede em São Paulo-Capital, na Alameda Barão de Piracicaba, número 740, segundo andar, Campos Eliseos, inscrita no CNPJ/MF 48.041.735/0001-90, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, para assegurar a credora o cumprimento pela devedora de todas as obrigações assumidas, quando da assinatura do contrato de adesão e seu ingresso no grupo de consórcios número I-130, cota 287, no importe em R\$ 82.907,94, correspondente ao percentual devedor de 37,6243%, que serão pagos através de 121 parcelas mensais equivalentes a 0,3105% do valor da cota, vencendo-se a próxima parcela aos 16 de junho de 2014.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 401398 de 04/06/2014

AV.07/108.276 - Praia Grande, 13 de junho de 2.014.

Nos termos da Lei número 11.795, de 08 de outubro de 2008, o imóvel objeto da
- "continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWXM-SNQYZ-YVL5S-4YJ7U>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0108276-20

MATRÍCULA

108.276

FICHA

02

VERSO

presente matrícula fica sujeito as seguintes restrições: I) não integra o ativo da administradora; II) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, e IV) não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Ato isento de selos e emolumentos.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 401398 de 04/06/2014

AV.08/108.276 - Praia Grande, 11 de outubro de 2.024.

FICA CANCELADO o R.06 retro, em virtude da quitação dada pela credora PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo-SP, aos 05 de setembro de 2024, apresentado via online, protocolo AC004300092.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 683683 de 09/09/2024.
Selo digital nº 1197683E1000000151854324H

AV.09/108.276 - Praia Grande, 21 de fevereiro de 2.025.

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, 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 05 de fevereiro de 2025, e da cópia autenticada da certidão de casamento expedida aos 13 de junho de 2024, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Trigesimo Segundo Subdistrito – Capela do Socorro, da Comarca de São Paulo-SP, matrícula 119438 01 55 2022 2 00629 150 0187781 64, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária SIMONE MATIAS SILVA, casou-se no dia 29 de dezembro de 2022, sob o regime da

“continua na ficha 03”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWXM-SNQYZ-YVL5S-4YJ7U>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0108276-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
108.276	03

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 21 de fevereiro de 2.025.

comunhão parcial de bens, com MOHAMAD SHAEKH AHMAD, sírio, - costureiro, filho de Abdulla Shakh Ahmad e de Amenah Dali Hamouch, CPF/MF 242.496.128-05.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 698463 de 11/02/2025.
Selo digital nº 1197683310000001624515251

R.10/108.276 - Praia Grande, 21 de fevereiro de 2.025.

Pelo instrumento particular referido na AV.09 retro, SIMONE MATIAS SILVA, assistida por seu cônjuge, MOHAMAD SHAEKH AHMAD, já qualificados, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **EDUARDO MATIAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, o qual declara não manter união estável, maior, vendedor, RG 20471443-SSP/SP, CPF/MF 249.807.668-97, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Balneária, número 483, Real, pelo valor de R\$ 256.000,00.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 698463 de 11/02/2025.
Selo digital nº 1197683210000001624514255

R.11/108.276 - Praia Grande, 21 de fevereiro de 2.025.

Pelo instrumento particular referido na AV.09 retro, EDUARDO MATIAS 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\$ 204.800,00, pagável por meio de 372 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 05 de março de 2025, no valor de R\$ 2.627,05, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWM-SNQYZ-YVL5S-4YJ7U>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0108276-20

MATRÍCULA

108.276

FICHA

03

VERSO

juros de 11,2873% a.a.(nominal), 11,8900% a.a.(efetiva), 0,9406% a.m.(nominal) e 0,9908% a.m.(efetiva).

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 698463 de 11/02/2025.

Selo digital nº 119768321000000162451825X

AV.12/108.276 - Praia Grande, 25 de fevereiro de 2.025.

Nos termos do protocolo ARISP nº 201906.0316.00825646-IA-809, datado de 03 de junho de 2019, é feita a presente averbação para consignar que, por decisão proferida pelo MM. Juiz da 67ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Processo nº 00008066620115020067, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Eduardo Matias da Silva.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 699542 de 21/02/2025.

Selo digital nº 1197683G10000001627634256

AV.13/108.276 - Praia Grande, 14 de maio de 2.025.

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 30 de abril de 2025, e do protocolo de cancelamento ARISP nº 202504.2814.00825646-TA-838, datado de 28 de abril de 2025, referente ao processo nº 00008066620115020067, é feita a presente averbação para consignar que fica cancelada a averbação nº 12 retro, referente ao protocolo ARISP nº 201906.0316.00825646-IA-809, em virtude do levantamento da indisponibilidade que recaía sobre os bens de Eduardo Matias da Silva.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 705263 de 30/04/2025

Selo digital nº 119768331000000167709725M

“ continua na ficha 04 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWXM-SNQYZ-YVL5S-4YJ7U>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0108276-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA
108.276

FICHA
04

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 08 de julho de 2.026.

AV.14/108.276 - Praia Grande, 08 de julho de 2.026.

Por requerimento formulado em Ribeirão Preto-SP, aos 30 de junho de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01540170C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor EDUARDO MATIAS DA SILVA, por este registro imobiliário; e b) as publicações de editais no "Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis" (DSREI), através da plataforma www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, nos dias 27, 28 e 29 de abril 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\$ 256.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 732609 de 12/02/2026

Selo digital nº 119768331000001752340526R



Selo Digital nº
1197683C30000017523404269

CERTIDÃO

Protocolo nº 732609

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 108276, 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 julho de 2026

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

Solicitado por: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A

Emitido por Anahy Cerqueira Lima Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHWXM-SNQYZ-YVL5S-4YJ7U>