Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0089408-73

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL — Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA	FICHA
89.408	01

Em 16 de novembro de 1.998.

IMÓVEL: Apartamento 1001, localizado no pavimento de cobertura do **RESIDENCIAL SAÚVA,** situado na Rua Tamoios, 80, esquina com a Rua Caiapós, na **VILA NEGRO VELHO,** nesta cidade, com **Apartamento 1001,** possui a área útil de 127,41843 m2, área útil descoberta de 207,59843 m2, área comum de 112,79825 m2, área total de 447,81511 m2, com a fração ideal de terreno e nas coisas de uso comum de 6,5007% do todo, sendo de seu uso exclusivo uma área localizada na cobertura que se compõem em escadaria de acesso ao terraço, escadaria de acesso à piscina e piscina, a qual assim se descreve: confronta pela frente, de quem da Rua Tamoios olha para a mesma, com a área de recuo fronteiriça à referida rua, do lado direito, em linhas quebradas, com vistas para a área de uso exclusivo do apartamento 1002 (terraço descoberto) e com a casa de máquinas, do lado esquerdo, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, fronteiriça à Rua Caiapós, e com vistas para o terraço descoberto de uso exclusivo do apartamento 1001, e nos fundos, em linha quebrada, com vistas para o terraço descoberto, de uso exclusivo do apartamento 1001, com a escadaria do edifício, com parte da formação do telhado e com o duto, encerrando a área de 127,41843 m2, cabendo-lhe o direito ao uso de duas vagas na garagem coletiva do edifício, para guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO J. SANTOS LTDA,** com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco, 5.782, lojas 1 e 2, na Vila Tupi, inscrita no CGC/MF 62.673.702/0001-93.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/54.881, de 08 de setembro de 1.992, R.05/17.092, de 09 de outubro de 1.992, e R.04/13.373, de 04 de setembro de 1.992, e instituição condominial registrada sob número 02/89.352, todos deste Registro.

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/WR7PT-UBPG5-H9U6L-2Z4NM

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 8051334400, recepcionado em 19/02/2026 - Emitido em 05/08/2026 - Pág.nº 1/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital.org.br | do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0089408-73

MATRÍCULA	FICHA
89.408	01 VERSO

AV.01/89.408 - Praia Grande, 15 de abril de 2.014.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 12 de março de 2014, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1657, página 158, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 1096544, 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 04 07 002 003 1001-0.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 397728 de 03/04/2014

R.02/89.408 - Praia Grande, 15 de abril de 2.014.

Pela escritura pública referida na AV.01 retro, **DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO J. SANTOS LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **RICARDO ANTONIO GOMES**, brasileiro, separado consensualmente, empresário, RG 22.050.709-0-SSP-SP, CPF/MF 164.983.968-57, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Alameda Rainha Santa, número 188, CEP: 03425-060, pelo valor de CR$200.000.000,00, hoje sem expressão monetária.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 397728 de 03/04/2014

R.03/89.408 - Praia Grande, 27 de julho de 2.016.

Por escritura pública lavrada aos 31 de maio de 2016, no Vigésimo Oitavo Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 1545, páginas 009/010, **RICARDO ANTONIO GOMES**, já qualificado, transmitiu por venda o imóvel objeto da presente matrícula a **MARCUS VINICIUS RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, atleta profissional, RG 39.582.938-0-

" continua na ficha 02 "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WR7PT-UBPG5-H9U6L-2Z4NM

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 8051334400, recepcionado em 19/02/2026 - Emitido em 05/08/2026 - Pág.nº 2/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | do Brasil em um só lugar
Gerado oficialmente pelo

Valide aqui
este documento

Em 27 de julho de 2.016.

SSP/SP, CPF/MF 461.537.038-52, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Oswaldo Arouca, nº 633, pelo valor de R$ 300.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 445913 de 15/07/2016

R.04/89.408 - Praia Grande, 21 de agosto de 2.018.

Por escritura pública lavrada aos 02 de agosto de 2.018, no Décimo Primeiro Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 5.490, folhas 37/41, **MARCUS VINICIUS RODRIGUES DOS SANTOS**, já qualificado, transmitiu por venda o imóvel objeto da presente matrícula, a **LUCIANO DETILIO**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, RG 24.895.623-1-SSP/SP, CPF/MF 253.600.248-95, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, com endereço profissional na Rua Doutor Gabriel de Resende, número 413, Vila Diva, CEP: 03350-005, pelo valor de R$ 395.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 495133 de 09/08/2.018.

R.05/89.408 - Praia Grande, 04 de dezembro 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 07 de novembro de 2024, **LUCIANO DETILIO**, já qualificado, o qual declara não manter união estável, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **MUNIELEN OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, a qual declarou não manter união estável, maior, diretora comercial, RG 102535340-SSP/SP, CPF/MF 084.431.439-08, residente e domiciliada em Colombo-PR, na Rua -

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WR7PT-UBPG5-H9U6L-2Z4NM

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 80513340, recepcionado em 19/02/2026 - Emitido em 05/08/2026 - Pág.nº 3/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
89.408	02 VERSO

Abel Scuissiato, número 2829, apto. 403, Bloco 01, Atuba, pelo valor de R$ 1.373.000,00.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo n° 690312 de 12/11/2024.
Selo digital n° 1197683210000000156112324C

R.06/89.408 - Praia Grande, 04 de dezembro de 2.024.

Pelo instrumento particular referido no R.05 retro, **MUNIELEN OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificada, 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$ 1.098.400,00, pagável por meio de 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 07 de dezembro de 2024, no valor de R$ 13.353,24, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros de 11,3775% a.a.(nominal), 11,9900% a.a.(efetiva), 0,9481% a.m.(nominal) e 0,9992% a.m.(efetiva).

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo n° 690312 de 12/11/2024.
Selo digital n° 1197683210000001561126246

AV.07/89.408 - Praia Grande, 04 de agosto de 2.026.

Por requerimento formulado em Ribeirão Preto-SP, aos 02 de julho de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01542681C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida à devedora fiduciante MUNIELEN OLIVEIRA DA SILVA, pelo Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas Foro Regional de Colombo Comarca da Região Metropolitana de Curitiba Estado do Paraná, sob o registro n° 44.690 (TD), conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis; b) a

- **" continua na ficha 03 "**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WR7PT-UBPG5-H9U6L-2Z4NM

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 8051334400, recepcionado em 19/02/2026 - Emitido em 05/08/2026 - Pág.nº 4/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital.org.br | do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0089408-73

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
89.408	03

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 04 de agosto de 2.026.

notificação negativa dirigida à devedora, por este registro imobiliário, sem que a mesma tenha sido localizada; c) a notificação dirigida à devedora para o contato eletrônico juridico@mgconsultoriaimobiliaria.com.br; e d) 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 18, 19 e 20 de maio de 2026, sem que a devedora 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$ 1.373.000,00.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 732958 de 19/02/2026
Selo digital nº1197683310000017537038 26K

CERTIDÃO Protocolo nº 732958

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 89408, 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, 5 de agosto de 2026

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

Selo Digital nº 1197683C30000017537037262

Solicitado por: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A

Emitido por Nicoly Gitahy Pontes Pelluchi

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WR7PT-UBPG5-H9U6L-2Z4NM

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 805133400, recepcionado em 19/02/2026 - Emitido em 05/08/2026 - Pág.nº 5/5
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br