



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0181217-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

181.217

FICHA

01

Em 03 de dezembro de 2.014.

IMÓVEL: Apartamento número 271, localizado no vigésimo quarto ~~segundo~~ pavimento tipo, do RESIDENCIAL SANTO EXPEDITO X, situado na Rua Caribas, número 85, esquina com a Rua Arais, na Vila Paulo Brasil, nesta cidade, com a área útil de 173,6278 m², área de garagem de 31,0500 m², área comum de 85,6735 m², área total de 290,3513 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,0294 % do todo, confronta pela frente, de quem do hall de circulação do pavimento olha para o apartamento, em linhas quebradas, com o hall de circulação, duto e com o apartamento número 272, pelo lado direito, na mesma posição de observação, com o vão livre fronteiro ao elevador, duto, antecâmara e escadaria, pelo lado esquerdo, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo dos fundos do edifício, cabendo-lhe o direito ao uso de 03 vagas no estacionamento coletivo do edifício, para guarda de veículos de passeio, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeita à manobrista.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS J.R. LTDA, com sede em São Bernardo do Campo/SP, na Rua Nove de Julho, número 60 (fundos), Vila Tereza, CEP 09606-010, inscrita no CNPJ/MF número 03.122.205/0001-38.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/33.920, R.04/81.931, R.03/33.921, R.03/154.504 e R.06/32.690, todos de 31 de maio de 2010, deste Registro, e instituição de condomínio registrada sob número 02/181.103, também deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 409.969 de 23/10/2014

AV.01/181.217 - Praia Grande, 23 de agosto de 2.024.

Procedo a presente averbação “ex officio”, nos termos do disposto no artigo 213, inciso I, alínea “a”, da Lei 6.015/73, para consignar que o apartamento 271, está

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPQTB-HYKEM-RWZA4-7NX2W>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0181217-29

MATRÍCULA
181.217

FICHA
01
VERSO

localizado no vigésimo quarto pavimento tipo, do Residencial Santo Expedito X, e não como constou da abertura desta matrícula.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 681757 de 20/08/2024
Selo digital nº1197683E10000001478348240

AV.02/181.217 - Praia Grande, 23 de agosto de 2.024.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 18 de junho de 2024, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo, Comarca de São Paulo-SP, livro 1950, folhas 117/123, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU, número 6235987, emitido pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob número 2 03 27 001 005 0271-9.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 681619 de 19/08/2024
Selo digital nº119768331000000147835824L

AV.03/181.217 - Praia Grande, 23 de agosto de 2.024.

Nos termos da escritura pública referida na AV.02 retro, e da cópia autenticada do instrumento particular de alteração e consolidação contratual firmado em São Bernardo do Campo-SP, aos 24 de junho de 2016, registrado na JUCESP sob número 316.982/16-7, aos 05 de agosto de 2016, é feita a presente averbação para consignar que CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS J.R. LTDA, tem atualmente sua sede social nesta cidade, na Rua Caiapós, número 593, sala 12, Vila Tupy, CEP 11703-320, NIRE 35215627937.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 681619 de 19/08/2024
Selo digital nº119768331000000147835924J

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPQTB-HYKEM-RWZA4-7NX2W>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0181217-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
181.217

FICHA
02

Em 23 de agosto de 2.024.

R.04/181.217 - Praia Grande, 23 de agosto de 2.024.

Nos termos da escritura pública referida na AV.02 retro, **CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS J.R. LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto desta matrícula a **WELLINGTON CAPELINI NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, RG 28.993.592-SSP/SP, CPF/MF 298.992.958-41, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Caribas, 85, apto 271, pelo valor de R\$ 700.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 681619 de 19/08/2024

Selo digital nº 119768321000000147835724P

R.05/181.217 - Praia Grande, 16 de setembro de 2.024.

Nos termos da cédula de crédito bancário número 0010453030, emitida em São Paulo-SP, aos 04 de setembro de 2024, **WELLINGTON CAPELINI NASCIMENTO**, já qualificado, o qual declarou não manter união estável, 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 - JUCESP, nos termos da Lei Federal 9.514, 20 de novembro de 1997, para garantia do empréstimo no valor de R\$ 519.128,10, pagável por meio de 120 parcelas mensais, no valor de R\$ 9.481,12, vencendo-se a primeira no dia 04 de novembro de 2024 e a última no dia 04 de setembro de 2034, com juros remuneratórios efetivos de 1,4540% a.m. e 18,9139% a.a., pagável na praça de São Paulo-SP.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 683239 de 04/09/2024.

Selo digital nº 119768321000000149722824P

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPQTB-HYKEM-RWZA4-7NX2W>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0181217-29

MATRÍCULA
181.217

FICHA
02
VERSO

R.06/181.217 - Praia Grande, 16 de abril de 2.025.

Nos termos da cédula de crédito bancário número 0010507984, emitida em São Paulo-SP, aos 03 de abril de 2025, **WELLINGTON CAPELINI NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, o qual declarou não manter união estável, empresário, RG 28993592-SSP/SP, CPF/MF 298.992.958-41, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Teodoro Lorencini, número 217, apto.17, Jardim Maringa, procedeu a alienação fiduciária da propriedade superveniente 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 - JUCESP, nos termos da Lei Federal 9.514, 20 de novembro de 1997, para garantia do empréstimo no valor de R\$ 427.403,39, pagável por meio de 120 parcelas mensais, no valor de R\$ 8.020,35, vencendo-se a primeira no dia 03 de junho de 2025 e a última no dia 03 de abril de 2035, com juros remuneratórios efetivos de 1,5127% a.m. e 19,7417% a.a., pagável na praça de São Paulo-SP.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 703009 de 03/04/2025.

Selo digital nº1197683210000001663124255

AV.07/181.217 - Praia Grande, 25 de maio de 2.026.

Por requerimento formulado em Belo Horizonte-MG, aos 15 de maio de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01484146C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor WELLINGTON CAPELINI NASCIMENTO, por este registro imobiliário; b) a notificação negativa dirigida ao devedor fiduciante pelo 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob o registro nº 3.767.192 (TD); sendo todas as notificações realizadas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que o mesmo tenha sido localizado; c) a notificação dirigida ao devedor para o contato eletrônico wcapelini@gmail.com; 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 06, 07 e 08 de abril de 2026,

- “ continua na ficha 03 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPQTB-HYKEM-RWZA4-7NX2W>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0181217-29

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
181.217

FICHA
03

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 25 de maio de 2.026.

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\$ 1.573.000,00.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 723783 de 12/11/2025
Selo digital nº119768331000001749706626A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPQTB-HYKEM-RWZA4-7NX2W>



Selo Digital nº
1197683C3000001749706526S

CERTIDÃO

Protocolo nº 723783

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 181217, 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, segunda-feira, 25 de maio de 2026

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

