



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0157690-91

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA  
157.690

FICHA  
01

Em 21 de janeiro de 2.011.

**IMÓVEL:** Terreno constituído de parte do lote 03, da quadra 07, do **JARDIM BALNEÁRIO PIRES**, nesta cidade, medindo 5,00 metros de frente para a Avenida Um, atual Rua Manoel da Nóbrega; 26,50 metros da frente aos fundos de ambos os lados e 5,00 metros nos fundos, encerrando a área total de 132,50 m2, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha para o lote, com o lote 04, do lado esquerdo com o remanescente do mesmo lote e nos fundos com o Balneário Maracanã.

**CONTRIBUINTE:** 2 06 04 007 003 0002-1.

**PROPRIETÁRIOS:** **WILSON RUSSO**, brasileiro, industriário, RG 3.397.500-SSP-SP, CPF/MF 053.235.098-72, e sua mulher, **MARIA TEREZA JOSÉ ZAMBON RUSSO**, brasileira, do lar, RG 3.760.719-4-SSP-SP, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua João Fernandes, número 301.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01/95.736, de 22 de julho de 1.983, do Registro de Imóveis de São Vicente.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.01/157.690 - Praia Grande, 21 de janeiro de 2.011.

Nos termos da certidão número 186/83, expedida aos 26 de janeiro de 1.983, pela Prefeitura local, o nome correto do logradouro em que se situa o imóvel objeto desta matrícula é Rua Humorista Manoel de Nóbrega, antiga Avenida Um. Ato isento de selos e emolumentos.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

“ continua no verso “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JHLS-F97J8-YKDHX-GV94W>





Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0157690-91

MATRÍCULA  
**157.690**

FICHA  
**01**  
VERSO

**AV.02/157.690 - Praia Grande, 21 de janeiro de 2.011.**

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 14 de outubro de 2.010, da certidão 453/2010, de 23 de setembro de 2.010, e do aviso de lançamento de impostos (IPTU) 1133257, expedidos pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma residência, designada casa B, com a área de 85,00 m<sup>2</sup>, que recebeu o número 1.115, da Rua Humorista Manoel de Nóbrega. Foi apresentada certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob número 168322010-21033080, emitida aos 28 de dezembro de 2.010, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor: R\$ 40.000,00.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

**AV.03/157.690 - Praia Grande, 21 de janeiro de 2.011.**

Nos termos do requerimento referido na Av.02 retro, e da xerox autenticada do cadastro de pessoas físicas apresentada, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária **MARIA TEREZA JOSE ZAMBON RUSSO**, está inscrita no CPF/MF sob número 327.166.708-03.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

**R.04/157.690 - Praia Grande, 08 de agosto de 2.011.**

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1.966, firmado em São Vicente-SP, aos 29 de julho de 2.011, **WILSON RUSSO**, e sua mulher, **MARIA TEREZA JOSÉ ZAMBON RUSSO**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, à **PATRICIA BARBOSA**, brasileira, solteira, maior,

“ continua na ficha 02 “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JHLS-F97J8-YKDHX-GV94W>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0157690-91

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA  
**157.690**

FICHA  
**02**

Em 08 de agosto de 2.011.

empresária, RG 22.280.607-2-SSP/SP, CPF/MF 143.780.998-70, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Prof. Demóstenes Batista Figueira Marques, número 16, apartamento 302, pelo valor de R\$ 115.000,00.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

**R.05/157.690 - Praia Grande, 08 de agosto de 2.011.**

Pelo instrumento particular referido no R.04, **PATRICIA BARBOSA**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1.997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária a devedora/fiduciante, no valor de R\$ 95.000,00, pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 29 de agosto de 2.011, no valor de R\$ 977,93, com a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, a devedora/fiduciante se obriga a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato, e declara-se ciente dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total – CET, para a presente operação de financiamento, conforme demonstrado em planilha, nos termos da resolução BACEN número 3.517, de 06 de dezembro de 2.007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

**AV.06/157.690 - Praia Grande, 18 de setembro de 2.018.**

FICA CANCELADO o R.05 retro, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do termos do instrumento

- " continua no verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JHLS-F97J8-YKDHX-GV94W>





Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0157690-91

MATRÍCULA

**157.690**

FICHA

**02**

VERSO

particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em Peruíbe-SP, aos 23 de agosto de 2018.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 496450 de 24/08/2018.

**R.07/157.690 - Praia Grande, 18 de setembro de 2.018.**

Pelo instrumento particular referido na AV.06 retro, **PATRICIA BARBOSA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **MONICA DE CASSIA SILVEIRA**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, CNH 01056956651-SP, CPF/MF 147.342.258-26, e seu cônjuge, **JOSE MAURO CALDEIRA NUNES**, brasileiro, administrador, CNH 01945355804-SP, CPF/MF 091.928.138-95, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Humorista Manoel de Nóbrega, número 1115, Maracanã, pelo valor de R\$ 150.000,00.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 496450 de 24/08/2018.

**R.08/157.690 - Praia Grande, 18 de setembro de 2.018.**

Pelo instrumento particular referido na AV.06 retro, **MONICA DE CASSIA SILVEIRA**, e seu cônjuge, **JOSE MAURO CALDEIRA NUNES**, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária aos devedores/fiduciantes, no valor de R\$ 83.000,00,  
-  
" continua na ficha 03 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JHLS-F97J8-YKDHX-GV94W>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0157690-91

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 18 de setembro de 2.018.

MATRÍCULA  
**157.690**

FICHA  
**03**

pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 21 de setembro de 2018, no valor de R\$ 1.114,75, com a taxa de juros ao ano nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciários se obrigam a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato, declarando-se cientes dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total - CET, para a presente operação de financiamento, conforme demonstrado em planilha, nos termos da resolução BACEN número 3.517, de 06 de dezembro de 2007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros no caso dos devedores/fiduciários possuírem, na data da contratação do presente instrumento, conta corrente com cheque especial, cartão de crédito e desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente CAIXA, passando a ser de 9,5690% a.a.(nominal) e 10,0000% a.a.(efetiva), e no cancelamento de qualquer de um dos produtos acima mencionados, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 496450 de 24/08/2018.

**AV.09/157.690 - Praia Grande, 18 de setembro de 2.018.**

Aos 23 de agosto de 2018, em Peruíbe-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1085796-6, série 0818, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, e como devedores MONICA DE CASSIA SILVEIRA, e seu cônjuge, JOSE MAURO CALDEIRA NUNES, todos já qualificados, pelo valor de R\$ 83.000,00, que será pago através de 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 21 de setembro de 2018, no valor de R\$ 1.114,75, com a taxa de juros efetiva de 10,5000% a.a., nominal de 10,0262% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e taxa de juros remuneratórios de 10,0262% a.a., pagável em Peruíbe-SP.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 496450 de 24/08/2018.

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JHLS-F97J8-YKDHX-GV94W>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0157690-91

MATRÍCULA  
**157.690**

FICHA  
**03**  
VERSO

**AV.10/157.690 - Praia Grande, 19 de junho de 2020.**

Nos termos do protocolo ARISP nº 202006.0513.01171944-IA-081, datado de 08 de junho de 2020, é feita a presente averbação para consignar que, por decisão proferida pelo MM. Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo-SP, TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Processo nº 01675006220095020433, foi decretada a indisponibilidade dos direitos de devedor fiduciante de José Mauro Caldeira Nunes

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo n.º 539186 de 08/06/2020.  
Selo digital nº 1197683E1000000032580720K

**AV.11/157.690 - Praia Grande, 28 de agosto de 2.020.**

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.09 retro, nos termos da autorização firmada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, aos 07 de agosto de 2020.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 544007 de 17/08/2020.  
Selo digital nº 1197683310000000401011204

**AV.12/157.690 - Praia Grande, 28 de agosto de 2.020.**

FICA CANCELADO o R.08 retro, em virtude da quitação dada pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, nos termos do instrumento particular firmado em Peruíbe-SP, aos 07 de agosto de 2020.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)  
Protocolo nº 544740 de 25/08/2020.  
Selo digital nº 119768331000000040100920P

“ continua na ficha 04 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JHLS-F97J8-YKDHX-GV94W>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0157690-91

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

**157.690**

FICHA

**04**

Em 20 de julho de 2.021.

**AV.13/157.690 - Praia Grande, 20 de julho de 2.021.**

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 16 de julho de 2021, e do protocolo de cancelamento ARISP nº 202106.1412.001673254-TA-530, datado de 14 de junho de 2021, referente ao Processo nº 01675006220095020433, é feita a presente averbação para consignar que fica cancelada a averbação nº 10 retro, referente ao protocolo ARISP nº 202006.0513.01171944-IA-081, em virtude do levantamento da indisponibilidade que recaía sobre os bens de José Mauro Caldeira Nunes.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 573907 de 16/07/2021.

Selo digital nº119768331000000061323621G

**AV.14/157.690 - Praia Grande, 20 de julho de 2.021.**

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 25 de junho de 2021, e das cópias autenticadas dos documentos de identificação apresentadas, é feita a presente averbação para consignar que MONICA DE CASSIA SILVEIRA é portadora do RG 21516297-SSP/SP, e que JOSÉ MAURO CALDEIRA NUNES é portador do RG 18929568-SSP/SP.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 572986 de 08/07/2021.

Selo digital nº119768331000000061324221N

**R.15/157.690 - Praia Grande, 20 de julho de 2.021.**

Pelo instrumento particular referido na AV.14 retro, MONICA DE CASSIA SILVEIRA, e seu cônjuge, JOSÉ MAURO CALDEIRA NUNES, já

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JHLS-F97J8-YKDHX-GV94W>





Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0157690-91

MATRÍCULA

157.690

FICHA

04

VERSO

qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **LUIZ GABRIEL SOARES TORRES**, brasileiro, solteiro, que não mantém união estável, maior, motorista autônomo, RG 40936852-SSP/SP, CPF/MF 339.014.828-06, residente e domiciliado em Itanhaém-SP, na Avenida Timotio Garcia Lamas, 485, casa, Balneário São Jorge, pelo valor de R\$ 280.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 572986 de 08/07/2021.

Selo digital nº119768321000000061324021T

**R.16/157.690 - Praia Grande, 20 de julho de 2.021.**

Pelo instrumento particular referido na AV.14 retro, **LUIZ GABRIEL SOARES TORRES**, 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\$ 224.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 25 de julho de 2021, no valor de R\$ 1.895,75, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros sem bonificação de 9,5690% a.a.(nominal), 10,0000% a.a.(efetiva), 0,7974% a.m.(nominal) e 0,7974% a.m.(efetiva) e taxa de juros bonificada de 6,7756% a.a.(nominal), 6,9900% a.a.(efetiva), 0,5646% a.m.(nominal) e 0,5646% a.m.(efetiva).

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 572986 de 08/07/2021.

Selo digital nº119768321000000061324421L

**AV.17/157.690 - Praia Grande, 19 de maio de 2.026.**

Por requerimento formulado em Ribeirão Preto-SP, aos 27 de abril de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01542835C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida

“ continua na ficha 05 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JHLS-F97J8-YKDHX-GV94W>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0157690-91

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
157.690	05

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 19 de maio de 2.026.

ao devedor fiduciante, LUIZ GABRIEL SOARES TORRES, realizada no dia 02 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\$ 291.000,00.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 732960 de 19/02/2026  
Selo digital nº119768331000001749361326D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JHLS-F97J8-YKDHX-GV94W>



Selo Digital nº  
1197683C3000001749361226V

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 732960

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 157690, 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, 20 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 Anahy Cerqueira Lima Silva

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor  
Pedido de certidão nº 520155956, recepcionado em 19/02/2026 - Emitido em 20/05/2026 - Pag.º 9/9  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

