



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0117828-76

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA  
**117.828**

FICHA  
**01**

Em 03 de dezembro de 2.003. *AA*

**IMÓVEL:** Terreno constituído de parte do lote 12, da quadra 03, da VILA DAS AMÉRICAS, nesta cidade, medindo 5,00 metros de frente para a Alameda das Américas, 5,50 metros nos fundos, por 34,20 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 172,00 m2, confrontando do lado direito de quem da referida alameda olha para o imóvel, com o lote 13, do lado esquerdo com parte remanescente do mesmo lote 12, e nos fundos confronta com parte do lote 06.

**CONTRIBUINTE:** 2 03 01 003 012 0002

**PROPRIETÁRIO:** RENAN SANTOS ROCHA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG 34.350.676-2-SSP-SP, CIC 308.802.348-90, residente e domiciliado em São Vicente-SP, na Rua Estevão de Almeida, número 424, Vila Melo.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.06/14.894, de 05 de dezembro de 2.002, deste Registro.

O Oficial:

*Franiele Apbulli*

**R.01/117.828 - Praia Grande, 03 de dezembro de 2.003.**

Por escritura pública lavrada aos 03 de setembro de 2.003, pelo Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 969, folha 297, **RENAN SANTOS ROCHA**, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **ROBERTO RUIZ PEREZ**, brasileiro, divorciado, supervisor, RG 3.413.198-SSP-SP, CIC 302.360.028-72, e **MARIA DOS SANTOS MEDEIROS**, brasileira, do lar, divorciada, RG 2.723.345-SSP-SP, CIC 166.010.648-66, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda das Américas, número 149, Vila das Américas, pelo valor de R\$ 130.000,00. Eu, *Renata Costa* (Renata Costa), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

*Franiele Apbulli*

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLG9J-UQWCV-DECJM-ETCCA>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0117828-76

MATRÍCULA  
**117.828**

FICHA  
**01**  
VERSO

**AV.02/117.828 - Praia Grande, 03 de dezembro de 2.003.**

Nos termos da escritura pública referida no R.01 retro, da carta de habitação 34/2003, de 31 de janeiro de 2.003, e da certidão 1694/2003, de 06 de novembro de 2.003, expedidas pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construída uma residência térrea geminada, com a área de 86,22500 m<sup>2</sup>, 02 da planta, a qual recebeu o número 149 da Alameda das Américas. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito número 004332003-21033071, expedida aos 14 de fevereiro de 2.003, pela Previdência Social. Eu, Renata Costa (Renata Costa), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

**R.03/117.828 - Praia Grande, 26 de junho de 2.013.**

Por instrumento 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 Santos-SP, aos 18 de junho de 2013, **ROBERTO RUIZ PEREZ** e **MARIA DOS SANTOS MEDEIROS**, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **MELISSA OLIVEIRA DE SOUZA**, brasileira, servidora pública municipal, RG 20.729.371-5-SSP/SP, CPF/MF 276.667.678-38, e seu marido, **ARMANDO CESAR DE SOUZA**, brasileiro, servidor público municipal, RG 18.698.519-8-SSP/SP, CPF/MF 104.962.938-85, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, e **GILSON LUIS DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, RG 47.821.895-3-SSP/SP, CPF/MF 426.266.978-50, todos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Guaranis, número 448, apto 22, Tupi, pelo valor de R\$ 330.000,00.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

“ continua na ficha 02 “



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0117828-76

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA  
**117.828**

FICHA  
**02**

**Em 26 de junho de 2.013.**

**R.04/117.828 - Praia Grande, 26 de junho de 2.013.**

Pelo instrumento particular referido no R.03, **MELISSA OLIVEIRA DE SOUZA**, e seu marido, **ARMANDO CESAR DE SOUZA e GILSON LUIS DE OLIVEIRA JUNIOR**, todos já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, a **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\$ 138.000,00, pagável por meio de 405 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 18 de julho de 2013, no valor de R\$ 1.414,71, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciantes 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/fiduciantes possuírem, na data da contratação do presente instrumento, conta corrente com cheque especial, cartão de crédito desbloqueado, conta salário – assim entendida como a conta aberta na CAIXA para crédito dos salários dos devedores/fiduciantes, débitos dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA, conta ou folha de pagamento conveniado à CAIXA, passando a ser de 7,5343% a.a.(nominal) e 7,8000% a.a.(efetiva), e no cancelamento de qualquer de um dos produtos acima mencionados, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

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/QLG9J-UQWCV-DECJM-ETCCA>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0117828-76

MATRÍCULA

117.828

FICHA

02  
VERSO

**AV.05/117.828 - Praia Grande, 26 de junho de 2.013.**

Nos termos do instrumento particular referido no R.03 e da escritura de emissão de cédulas de crédito imobiliário, número 1.4444.0298938-7, série 0613, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, emitida em Santos-SP, aos 18 de junho de 2013, tendo como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como devedores MELISSA OLIVEIRA DE SOUZA, e seu marido, ARMANDO CESAR DE SOUZA e GILSON LUIS DE OLIVEIRA JUNIOR, todos já qualificados, no valor de R\$ 138.000,00, que será pago através de 405 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 18 de julho de 2013, no valor de R\$ 1.414,71, com a taxa de juros efetiva de 7,8000% a.a., nominal de 7,5343% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e taxa de juros remuneratórios de 7,5343% a.a..

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

**AV.06/117.828 - Praia Grande, 30 de julho de 2.021.**

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 20 de julho de 2021, e das cópias autenticadas da certidão de casamento expedida aos 12 de julho de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca, matrícula 122440 01 55 2015 3 00004 164 0000809-91, e dos documentos de identificação apresentadas, é feita a presente averbação para consignar que GILSON LUIS DE OLIVEIRA JUNIOR, servidor público municipal, casou-se aos 05 de dezembro de 2015, sob o regime da comunhão parcial de bens, com LUANA BRITO DE OLIVEIRA, brasileira, RG 45.409.633-1-SSP/SP, CPF/MF 441.021.988-06, e que por r. sentença de 09 de junho de 2017, que transitou em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito Coordenador do Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. João Luciano Sales do Nascimento, foi homologado o divórcio do referido

**“continua na ficha 03”**



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0117828-76

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

**117.828**

FICHA

**03**

**Em 30 de julho de 2.021.**

casal, atualmente residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Alameda das Américas, número 149, Vila Guilhermina, CEP 11702-080.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 574247 de 21/07/2021

Selo digital nº 119768331000000062195121A

**AV.07/117.828 - Praia Grande, 26 de julho de 2.022.**

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.05 retro, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade, aos 20 de julho de 2022.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 610613 de 20/07/2022.

Selo digital nº 1197683310000000900636228

**AV.08/117.828 - Praia Grande, 26 de julho de 2.022.**

FICA CANCELADO o R.04 retro, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, nos termos do instrumento 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 08 de julho de 2022.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 609550 de 11/07/2022.

Selo digital nº 119768331000000090064222F

**“continua no verso”**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLG9J-UQWCV-DECJM-ETCCA>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0117828-76

MATRÍCULA

117.828

FICHA

03  
VERSO

**R.09/117.828 - Praia Grande, 26 de julho de 2.022.**

Pelo instrumento particular referido na AV.08 retro, **MELISSA OLIVEIRA DE SOUZA**, e seu cônjuge, **ARMANDO CESAR DE SOUZA**, e **GILSON LUIS DE OLIVEIRA JUNIOR**, todos já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **WAGNER LIMONTAS DE ASSIS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis seguros títulos e valores, CNH 06100594116-SP, CPF/MF 468.639.838-00, e **STEPHANI GRANEIRO FRANZOI**, brasileira, solteira, maior, diretora de empresas, CNH 04602155470-SP, CPF/MF 363.887.288-20, ambos residentes e domiciliados em Cubatão-SP, na Rua Maria das Dores Santana, número 275, Vale Verde, pelo valor de R\$ 860.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 609550 de 11/07/2022.

Selo digital nº 119768321000000090064022L

**R.10/117.828 - Praia Grande, 26 de julho de 2.022.**

Pelo instrumento particular referido na AV.08 retro, **WAGNER LIMONTAS DE ASSIS JUNIOR** e **STEPHANI GRANEIRO FRANZOI**, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, NIRE 53.5.0000038-1, 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\$ 688.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 10 de agosto de 2022, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 5.564,63, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9500%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,7176% e efetiva de 0,7200%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciantes se obrigam a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato, declarando-se

“continua na ficha 04”



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0117828-76

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

**Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8**

MATRÍCULA

**117.828**

FICHA

**04**

**Em 26 de julho de 2.022.**

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 passando a ser de 8,4638% a.a.(nominal), 8,8000% a.a.(efetiva), 0,7030% a.m.(nominal) e 0,7053% a.m.(efetiva), na contratação dos produtos/serviços mencionados no referido instrumento, e no cancelamento de qualquer de um dos produtos, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 609550 de 11/07/2022.

Selo digital nº 119768321000000090064322F

**AV.11/117.828 - Praia Grande, 16 de julho de 2.024.**

FICA CANCELADO o R.10 retro, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 27 de junho de 2024.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 676921 de 02/07/2024.

Selo digital nº 11976833100000001442446240

**R.12/117.828 - Praia Grande, 16 de julho de 2.024.**

Pelo instrumento particular referido na AV.11 retro, **WAGNER LIMONTAS DE ASSIS JUNIOR** e **STEPHANI GRANEIRO FRANZOI**, já qualificados, os

-  
"continua no verso"



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0117828-76

MATRÍCULA

117.828

FICHA

04<sup>VERSO</sup>

quais declaram não manter união estável, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **LUCAS LATROVA STEPHANIN**, brasileiro, engenheiro, CNH 04991471398-DETRAN/SP, CPF/MF 334.705.938-76, e seu cônjuge, **MAINE SILVA STEPHANIN**, brasileira, analista de sistemas, RG 44.401.612-0-SSP/SP, CPF/MF 426.554.358-85, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Chile, número 276, Guilhermina, pelo valor de R\$ 1.071.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 676921 de 02/07/2024.

Selo digital nº 1197683210000001442444246

**R.13/117.828 - Praia Grande, 16 de julho de 2.024.**

Pelo instrumento particular referido na AV.11 retro, **LUCAS LATROVA STEPHANIN**, e seu cônjuge, **MAINE SILVA STEPHANIN**, já qualificados, procederam 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\$ 856.800,00, pagável por meio de 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 27 de julho de 2024, no valor de R\$ 9.840,23, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros sem bonificação de 11,8273% a.a.(nominal), 12,4900% a.a.(efetiva), 0,9856% a.m.(nominal) e 0,9856% a.m.(efetiva) e taxa de juros bonificada de 10,5633% a.a.(nominal), 11,0900% a.a.(efetiva), 0,8803% a.m.(nominal) e 0,8803% a.m.(efetiva).

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 676921 de 02/07/2024.

Selo digital nº 1197683210000001442447240

“ continua na ficha 05 ”



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0117828-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 117.828   | 05    |

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

Em 23 de julho de 2.026.

**AV.14/117.828 – Praia Grande, 23 de julho de 2.026.**

Por requerimento formulado em Ribeirão Preto-SP, aos 06 de julho de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01504742C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas aos devedores LUCAS LATROVA STEPHANIN, e seu cônjuge, MAINE SILVA STEPHANIN, por este registro imobiliário; e b) a notificação positiva dirigida aos devedores pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Cubatão-SP, realizada em 11 de março de 2026, sob o registro nº. 021.305 (TD), conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que os devedores tenham 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\$ 1.071.000,00.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 726779 de 10/12/2025  
Selo digital nº119768331000001753065226P



Selo Digital nº  
1197683C30000017530651267

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 726779

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 117828, 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, sexta-feira, 24 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/QLG9J-UQWCV-DECJM-ETCCA>