



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0096747-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

96.747

FICHA

01

Em 12 de maio de 2.000.

IMÓVEL: Apartamento número 124, localizado no décimo segundo andar ou décimo terceiro pavimento do **BLOCO 01 - Fundos - EDIFÍCIO MARLIN**, integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL DOS BANCÁRIOS**, situado na Rua Gago Coutinho, número 265, esquina com a Rua Antonio Severiano de Andrade e Silva, no Sítio São Gonçalo, nesta cidade, com a área útil de 54,710 m², área de garagem coletiva de 12,500 m², área comum de 20,542 m², área total de 87,752m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 0,2849% do todo, equivalente a 9,234 m².

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIOS: **COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO LTDA - BANCOOP**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Líbero Badaró, 152, quinto andar, inscrita no CNPJ sob número 01.395.962/0001-50, na proporção de 81,4528% ideais; **DANTE MESTIERI**, empresário, RG 901.128-SSP/SP, CPF/MF 004.546.218-68, casado sob o regime da completa separação de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob número 480, no livro auxiliar-A, no Quinto Registro de Imóveis de São Paulo-SP, com **AMALIA CLAUDIA SANTELLI MESTIERI**, professora, RG 4.111.535/SSP/SP, CPF/MF 003.044.848-49, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Maestro Elias Lobo, 288, na proporção de 11,04% ideais; e **DENIS DUCKWORTH**, administrador de empresas, RG 5.485.559-SSP/SP, CPF/MF 653.062.288-87, casado sob o regime da absoluta separação de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob número 6.485, no livro 03 - registro auxiliar, no Quarto Registro de Imóveis de São Paulo-SP, com **LUIZA SANTELLI MESTIERI DUCKWORTH**, proprietária, RG 16.238.772-SSP/SP, CPF/MF 089.960.418-82, residentes e domiciliados em Guarujá-SP, na Rua Piracicaba, 79, apartamento 81, na proporção de 7,5072% ideais; todos brasileiros.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/33.513, R.06/33.514, R.06/33.515, R.06/33.516, R.06/33.517, R.06/33.518, R.06/33.519, R.06/33.520, R.06/33.521, R.06/33.522 e R.06/33.523, todos de 03 de maio de 1.991, R.02/87.017, de 12 de maio de 2.000, e instituição de condomínio registrada sob número 06/87.017, todos deste Registro.

O Substituto do Oficial:
(José Rodrigues de Lima).

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW7JE-ZZCSU-2JN4L-ZUY3F>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0096747-75

MATRÍCULA

96.747

FICHA

01

VERSO

AV.01/96.747 - Praia Grande, 12 de maio de 2.000.

Nos termos do R.03/87.017, a proprietária **COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO LTDA - BANCOOP**, deu a fração ideal equivalente a 81,4528% do imóvel objeto da presente matrícula, em primeira e especial hipoteca, em favor de **DANTE MESTIERI** casado com **AMALIA CLAUDIA SANTELLI MESTIERI**, e **DENIS DUCKWORTH** casado com **LUIZA SANTELLI MESTIERI DUCKWORTH**, todos já qualificados, pelo valor de R\$ 2.079.000,00. Ato isento de selos e emolumentos.

A Esc. Autorizada:
(Alda Gonçalves Franco).

=====

R.02/96.747 - Praia Grande, 12 de maio de 2.000.

Nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade, aos 19 de março de 2.000, por **COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO LTDA - BANCOOP**, **DANTE MESTIERI**, assistido por sua mulher, **AMALIA CLAUDIA SANTELLI MESTIERI**, e **DENIS DUCKWORTH**, assistido por sua mulher, **LUIZA SANTELLI MESTIERI DUCKWORTH**, o imóvel objeto da presente matrícula foi atribuído à **COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO LTDA - BANCOOP**, já qualificada. Valor R\$ 60.233,54.

A Esc. Autorizada:
(Alda Gonçalves Franco).

=====

AV.03/96.747 - Praia Grande, 31 de agosto de 2.000.

FICA CANCELADA a hipoteca referida na Av.01 retro, em virtude da quitação dada pelos credores hipotecários **DANTE MESTIERI** assistido por sua mulher **AMALIA CLAUDIA SANTELLI MESTIERI** e **DENIS DUCKWORTH** assistido por sua mulher **LUIZA SANTELLI MESTIERI DUCKWORTH**, nos
"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW7JE-ZZCSU-2JN4L-ZUY3F>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0096747-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

96.747

FICHA

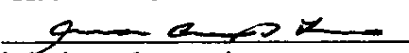
02

Em 31 de agosto de 2.000.

termos do instrumento particular firmado em São Paulo-SP, aos 30 de junho de 2.000.

A Esc. Autorizada:
(Ivânia Munhoz Martines Amorim)

AV.04/96.747 - Praia Grande, 23 de julho de 2.003.

Nos termos do requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 23 de maio de 2.003, e da xerox autenticada da ata da assembléia geral extraordinária realizada aos 22 de junho de 2.001, registrada sob número 125.283/01-5, na JUCESP, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO LTDA - BANCOOP passou a denominar-se COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO - BANCOOP. Eu,  (Alda Gonçalves Franco), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

AV.05/96.747 - Praia Grande, 21 de julho de 2.011.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 12 de agosto de 2.009, no Oitavo Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 3129, página 7, e do aviso de lançamento de impostos (IPTU) número 1089547, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado atualmente na referida repartição pública sob número 2 03 41 010 011 1124-1.

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/TW7JE-ZZCSU-2JN4L-ZUY3F>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0096747-75

MATRÍCULA

96.747

FICHA

02

VERSO

R.06/96.747 - Praia Grande, 21 de julho de 2.011.

Pela escritura pública referida na Av.05, **COOPERATIVA HABITACIONAL DOS BANCÁRIOS DE SÃO PAULO - BANCOOP**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **ROQUE APARECIDO AVILEZ**, brasileiro, solteiro, maior, técnico químico, RG 10.306.195-2-SSP-SP, CPF/MF 021.857.948-92, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Altino, 386, apto 112, pelo valor de R\$ 91.587,87. A transmitente deixou de apresentar as certidões negativas de débitos do INSS e da Secretaria da Receita Federal, declarando que o imóvel não faz parte do seu ativo permanente.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.07/96.747 - Praia Grande, 06 de setembro de 2.011.

Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1.964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049, de 29 de junho de 1.966 e também pela Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, firmado em São Paulo-SP, aos 26 de agosto de 2.011, **ROQUE APARECIDO AVILEZ**, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **CELESTE MADALONI TONIN**, brasileira, viúva, aposentada, RG 6.009.806-5-SSP/SP, CIC 186.032.258-18, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Francisco Marengo, número 764, apto 81, Tatuapé, pelo valor de R\$ 90.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.08/96.747 - Praia Grande, 06 de setembro de 2.011.

Pelo instrumento particular referido no R.07, **CELESTE MADALONI TONIN**, já qualificada, procedeu à alienação fiduciária do imóvel objeto da presente

“ continua na ficha 03 “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW7JE-ZZCSU-2JN4L-ZUY3F>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0096747-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
96.747

FICHA
03

Em 06 de setembro de 2.011.

matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, para garantia da dívida de R\$ 65.000,00, pagável por meio de 78 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 08 de outubro de 2.011, no valor de R\$ 1.562,29, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 7,53% a.a. e efetiva de 7,80% a.a., e com a taxa de juros após trinta e seis meses nominal de 9,11% a.a. e efetiva de 9,50% a.a..

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.09/96.747 - Praia Grande, 26 de fevereiro de 2.014.

FICA CANCELADO o R.08 retro, em virtude da quitação dada pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo-SP, aos 03 de fevereiro de 2014.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo n.º 394810 de 14/02/2014

R.10/96.747 - Praia Grande, 23 de dezembro de 2.015.

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 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em Santos-SP, aos 08 de dezembro de 2015, **CELESTE MADALONI TONIN**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **LUIS ANTONIO BRAS**, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CNH 03532110396-SP, CPF/MF 055.844.998-03, e seu cônjuge, **APARECIDA RITA DE OLIVEIRA SANTOS BRAS**, brasileira, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, RG 17488879X-SSP/SP, CPF/MF 218.957.288-60, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77,

“ continua no verso “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW7JE-ZZCSU-2JN4L-ZUY3F>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0096747-75

MATRÍCULA

96.747

FICHA

03

VERSO

residentes e domiciliados em Presidente Prudente-SP, na Rua Pedro Batista da Silva, número 497, Brasil Novo, pelo valor de R\$ 150.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 434449 de 16/12/2015.

R.11/96.747 - Praia Grande, 23 de dezembro de 2.015.

Pelo instrumento particular referido no R.10, **LUIS ANTONIO BRAS**, e seu cônjuge, **APARECIDA RITA DE OLIVEIRA SANTOS BRAS**, 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\$ 80.000,00, pagável por meio de 356 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 05 de janeiro de 2016, no valor de R\$ 681,29, com a taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, 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, e declaram-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.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 434449 de 16/12/2015.

“continua na ficha 04”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW7JE-ZZCSU-2JN4L-ZUY3F>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0096747-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRICULA

96.747

FICHA

04

Em 01 de junho de 2.021.

AV.12/96.747 - Praia Grande, 01 de junho de 2.021.

FICA CANCELADO o R.11 retro, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, nos termos do instrumento particular firmado em Santos/SP, aos 18 de maio de 2021.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 568153 de 20/05/2021.

Selo digital nº 1197683310000000580344217

AV.13/96.747 - Praia Grande, 25 de outubro de 2.022.

Nos termos da cédula de crédito bancário número 0010338447, emitida em São Paulo-SP, aos 29 de setembro de 2022, por Marcelo Aparecido dos Santos, brasileiro, solteiro, maior, que não mantém união estável, administrador, RG 34.174.659-SSP/SP, CPF/MF 309.780.858-25, residente e domiciliado em Presidente Prudente-SP, na Avenida da Saudade, nº 627, apto 171, Cidade Universitária, e da cópia autenticada do documento de identificação apresentada, é feita a presente averbação para consignar que LUÍS ANTONIO BRÁS é portador do RG número 16.255.057-SSP/SP.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 618056 de 05/10/2022.

Selo digital nº 119768331000000097282622P

R.14/96.747 - Praia Grande, 25 de outubro de 2.022.

Nos termos da cédula de crédito bancário referida na AV.13 retro, LUÍS ANTONIO BRÁS e sua mulher APARECIDA RITA DE OLIVEIRA SANTOS BRÁS, 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 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, nos termos da Lei 9.514, 20 de

" continua no verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW7JE-ZZCSU-2JN4L-ZUY3F>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0096747-75

MATRÍCULA

96.747

FICHA

04

VERSO

novembro de 1997, para garantia do empréstimo no valor de R\$ 194.389,34, pagável por meio de 240 parcelas mensais, no valor de R\$ 2.810,82, vencendo-se a primeira no dia 29 de novembro de 2022 e a última no dia 29 de setembro de 2042, com juros remuneratórios efetivos de 1,3500% a.m. e 17,4587% a.a., pagável na praça de São Paulo-SP.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo 618056 de 05/10/2022.

Selo digital nº119768321000000097282822N

AV.15/96.747 - Praia Grande, 02 de junho de 2.025.

Nos termos da certidão expedida aos 09 de maio de 2025, através do protocolo de penhora online: PH000567560, pela Sra. Magali Aparecida Mendonça, Escrivã/Diretora da Unidade de Processamento Judicial do Foro Central desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Civil - Processo número 10030527420248260477, movida por CONJUNTO DOS BANCARIOS PRAIA GRANDE - EDIFÍCIO MARLIN (CNPJ/MF: 03.752.329/0001-05), em face de LUIS ANTONIO BRAS, já qualificado, no valor de R\$ 11.575,36, os direitos de devedor fiduciante que o executado possui sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foram penhorados naqueles autos, figurando como depositário Luis Antonio Bras.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 706003 de 09/05/2025.

Selo digital nº 119768331000000168760625J

AV.16/96.747 - CONSOLIDAÇÃO

Por requerimento formulado em São Paulo-SP, aos 24 de agosto de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01518176C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações positivas dirigidas à devedora APARECIDA RITA DE OLIVEIRA SANTOS BRAS, realizadas aos 24 de janeiro de 2026, pelo 2º Oficial de Registro de Imóveis,
-
"continua na ficha 05"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW7JE-ZZCSU-2JN4L-ZUY3F>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0096747-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

96.747

FICHA

05

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 16 de setembro de 2.026.

Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Presidente Prudente-SP, sob os registros números 77026 e 77028 (TD); e b) as notificações positivas dirigidas aos devedores LUIS ANTONIO BRAS e MARCELO APARECIDO DOS SANTOS, por meio de publicações de editais no "Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis" (DSREI), através da plataforma www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, nos dias 23, 24 e 27 de julho de 2026, 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\$ 679.973,58. Praia Grande, 16 de setembro de 2.026.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 729453 de 08/01/2026

Selo digital nº 119768331000017558779226Y



Selo Digital nº

1197683C3000017558779326C

CERTIDÃO

Protocolo nº 729453

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 96747, 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, quinta-feira, 17 de setembro 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/TW7JE-ZZCSU-2JN4L-ZUY3F>

Registro de Imóveis oficialmente pelo
registro de imóveis via www.ridigital.org.br

onr

ridigital