

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Reg. de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

61.282

FICHA

01

Em 03 de novembro 1993

IMÓVEL: Apartamento nº 1001, localizado no 10º andar ou 11º pavimento do EDIFÍCIO RESIDENCIAL SAINT JEAN CAP FER RAT, situado na RUA JAVAÊS, nº 302, na VILA NEGRO VELHO e VILA NOEMIA, nesta cidade, com a área útil de 142,36m², área comum de 74,85 m², área bruta de 217,21 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 6,04%.

CONTRIBUINTE: 2 04 07 011 001 1001

PROPRIETÁRIOS: ILIDIO FREITAS QUEIROGA, construtor, RG nº 2.587.679-SSP/SP, e sua mulher MARIANTONIA DIJAN QUEIROGA, do lar, RG nº 9.703.951-SSP/SP, brasileiros, portadores do CIC nº 301.501.248-72, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 6.434, aptº 101.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/31.894, R.3/31.895 e R.2/57.094, todas deste Cartório.

0 Oficial.
(Marco Antonio Canelli)

R.1- Em 03 de novembro de 1.993.

Por escritura de 30 de setembro de 1.993, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato da sede desta comarca, livro nº 534, fls. 289, os proprietários ILIDIO FREITAS QUEIROGA, e sua mulher MARIANTONIA DIJAN QUEIROGA, já qualificados, venderam o imóvel a PAULO ROGERIO GEIGER, comerciante, RG nº 14.041.115-SSP/SP, CIC nº 059.076.878-60, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial regis-

"continua no verso"

MATRÍCULA

61.282

FICHA

01

VERSO

trada sob nº 3.378, Livro nº 03 - Registro Auxiliar, no 2º -
Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André -
-SP, com YEDA CANEVER GEIGER, do lar, RG nº 5.474.901-SSP/SP,
CIC nº 033.028.838-54, brasileiros, residentes e domicilia--
dos nesta cidade, na Rua Javaés, nº 302, Vila Tupy.

VALOR: CR\$ 550.000,00.

Microfilme nº 97.248

A Esc. Autorizada:

(Suzana Maria Antunes Chagas)

Suzana Maria Antunes Chagas

R.2-

EM 19 de abril de 1.995.

Por escritura pública lavrada aos 31 de março de 1.995, no
Cartório do Registro Civil e Tabelionato da sede desta Co
marca, livro nº 586, fls. 195, **PAULO ROGERIO GEISER**, e sua
mulher, YEDA CANEVER GEIGER, já qualificados, transmitiram,
por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **OMAR JO
SE DE CAMPOS VERDE**, militar, RG nº 1.812.688-SSP/SP, casado
sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei
Federal nº 6.515/77, com **GEY SIMÕES SANTOS DE CAMPOS VERDE**,
do lar, RG nº 1.812.497-SSP/SP, brasileiros, portadores do
CIC nº 066.448.998-20, residentes e domiciliados nesta cida
de, na Rua Javaés, nº 302, aptº 1001, Vila Tupy, pelo valor
de R\$ 5.200,00. O Escrevente: *Gracino Fernandes de Amorim* (Gracino Fernan
des de Amorim).

A Esc. Autorizada:

(Ivânia Munhoz Martines Amorim)

Ivânia Munhoz Martines Amorim

AV.03/61.282 - Praia Grande, 23 de junho de 2.023.

Nos termos da escritura pública de inventário e partilha lavrada aos 26 de
maio de 2023, no Segundo Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP,
livro 3507, folhas 345/348, apresentada através do protocolo online
AC002517424, e do comprovante de situação cadastral, emitido pela Secretaria
da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, é feita a presente

“ continua na ficha 02 ”

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

61.282

FICHA

02

Em 23 de junho de 2.023.

averbação para consignar que GECY SIMÕES SANTOS DE CAMPOS VERDE, está inscrita no CPF/MF 996.884.768-20.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 640316 de 05/06/2023

Selo digital nº 119768331000000114705423B

R.04/61.282 - Praia Grande, 23 de junho de 2.023.

Pela escritura pública referida na AV.03 retro, é feito o presente registro para consignar que em virtude do falecimento de **GECY SIMÕES SANTOS DE CAMPOS VERDE**, ocorrido em 30 de setembro de 2020, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 301.216,79, foi partilhado entre o viúvo meeiro **OMAR JOSÉ DE CAMPOS VERDE**, já qualificado, e ao herdeiro filho **MARCOS JOSE DE CAMPOS VERDE**, brasileiro, advogado, RG 4.864.756-1-SSP/SP, CPF/MF 070.915.308-29, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Carlos Weber, 535, apto 212B, Vila Leopoldina, CEP 05303-000, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **ANGELITA SILOTO DE CAMPOS VERDE**, brasileira, professora, RG 24.676.034-SSP/SP, CPF/MF 137.674.088-56, cabendo a cada um, uma parte ideal equivalente a 1/2.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 640316 de 05/06/2023

Selo digital nº 119768321000000114705323F

R.05/61.282 - Praia Grande, 01 de dezembro de 2.023.

Por escritura pública lavrada aos 23 de novembro de 2023, no Primeiro Tabelião de Notas da Comarca de Santos-SP, livro 1200, páginas 377/379, **OMAR JOSÉ DE CAMPOS VERDE**, o qual declarou que não mantém união estável; e **MARCOS JOSE DE CAMPOS VERDE**, assistido por sua mulher **ANGELITA SILOTO DE CAMPOS VERDE**, todos já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **GELSON**

- "continua no verso"

MATRÍCULA

61.282

FICHA

02

VERSO

GAVAZZI, brasileiro, solteiro, maior, o qual declarou que não mantém união estável, comerciante, RG 18.526.080-9-SSP/SP, CPF/MF 073.171.608-65, residente e domiciliado em Santos-SP, na Avenida Presidente Wilson, número 143, apto. 1701, José Menino, pelo valor de R\$ 250.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 656513 de 28/11/2023.

Selo digital nº119768321000000126580823R

R.06/61.282 - Praia Grande, 12 de agosto de 2.024.

Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de escritura pública, nos termos da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, aplicáveis ao Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), concedido à taxa de mercado, firmado em São Paulo-SP, aos 23 de julho de 2024, **GELSON GAVAZZI**, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **CLAUDIO FRANKLIN DA SILVA**, brasileiro, divorciado, que não mantém união estável, empresário, CNH 02442079079-DETRAN/SP, CPF/MF 758.742.888-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Botafogo, número 68, Guilhermina, pelo valor de R\$ 1.875.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 679836 de 15/08/2024.

Selo digital nº 119768321000000146626824S

R.07/61.282 - Praia Grande, 12 de agosto de 2.024.

Pelo instrumento particular referido no R.06 retro, **CLAUDIO FRANKLIN DA SILVA**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, número 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob número 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida de R\$ 1.500.000,00,

- "continua na ficha 03"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

61.282

FICHA

03

Em 12 de agosto de 2.024.

pagável por meio de 141 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 23 de agosto de 2024, no valor de R\$ 28.759,78, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as taxas de juros de 13,50% a.a. (efetiva), 12,7303% a.a. (nominal), 1,0609% a.m. (efetiva), 1,0036% a.m. (nominal), e taxas de juros com benefício de 10,4900% a.a. (efetiva), 10,0170% a.a. (nominal), 0,8347% a.m. (efetiva), 0,8347% a.m. (nominal).

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 679836 de 15/08/2024.

Selo digital nº 1197683210000001466272243

AV.08/61.282 - Praia Grande, 07 de outubro de 2.025.

Por requerimento formulado em São Paulo-SP, aos 21 de agosto de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01363431C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas ao devedor CLAUDIO FRANKLIN DA SILVA, por este registro imobiliário; b) as notificações negativas dirigidas ao devedor, via postal, por meio de SEDEX registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado "mão própria" (MP); c) a notificação dirigida ao devedor para o contato eletrônico claudio@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 28, 29 e 30 de julho de 2025, 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 ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, pelo valor de R\$ 1.902.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 703488 de 09/04/2025

Selo digital nº 1197683310000017368971259

" continua no verso "

MATRÍCULA

61.282

FICHA

03 VERSO

AV.09/61.282 - LEILÃO NEGATIVO

Nos termos do requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 13 de março de 2026, e do termo de quitação firmado em São Paulo/SP, aos 22 de dezembro de 2025, apresentados via online, protocolo AC014756990, é feita a presente averbação para consignar que tendo o ITAÚ UNIBANCO S.A., consolidado a propriedade em seu nome, promoveu os públicos leilões na forma do artigo 27 e parágrafos da Lei Federal 9.514/97, sendo o 1º leilão realizado aos 05 de dezembro de 2025, e o 2º leilão aos 19 de dezembro de 2025, conforme autos de primeiro e de segundo leilões públicos, ambos subscritos por Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, leiloeiro oficial – JUCESP nº 844, sem que houvesse licitantes, dando assim plena, geral e irrevogável quitação da dívida em favor da devedora fiduciante, CLAUDIO FRANKLIN DA SILVA. Praia Grande, 24 de março de 2.026.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 735235 de 13/03/2026.

Selo digital nº119768331000001746372526C

PARA SIMPLES CONCEPTO
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.fidgta.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital