



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

001/007

CNM: 119768.2.0061282-61

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 equivalentes 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 DI JAN 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 DI JAN 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 registrada

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QEEES-YSRMB-JQLZ2-C6B2T>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

002/007

CNM: 119768.2.0061282-61

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)

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 GEIGER, 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 GECY 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 101, Vila Tupi, pelo valor
de R\$ 5.200,00. O Escrevente: (Gracino Fernan-
des de Amorim).

A Esc. Autorizada:

(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 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QEES-YSRMB-JQLZ2-C6B2T>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

003/007

CNM: 119768.2.0061282-61

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"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QEES-YSRMB-JQLZ2-C6B2T>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

004/007

CNM: 119768.2.0061282-61

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”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QEEES-YSRMB-JQLZ2-C6B2T>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP**

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

005/007

CNM: 119768.2.0061282-61

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 11976833100000017368971259

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QEEES-YSRMB-JQLZ2-C6B2T>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP**

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

006/007

CNM: 119768.2.0061282-61

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QEEES-YSRMB-JQLZ2-C6B2T>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP**

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

007 / 007

CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE INTEIRO TEOR

Protocolo nº 735235

CERTIFICO, nos termos do Artigo 19, §§ 1º, 5º, 7º e 11º da Lei 6.015/73, que esta reprografia, fielmente extraída em formato eletrônico a partir do seu original, foi assinada digitalmente e revestida de validade e fé pública, estando o Oficial dispensado de materializá-la.

===== Ônus =====
CERTIFICO que não há outros ônus sobre o imóvel além dos já mencionados nesta certidão.

===== Matrizes de parcelamentos e condomínios =====
CERTIFICO que para conhecimento da situação jurídica de lote ou unidade autônoma, deve ser emitida certidão específica do lote e quadra ou da unidade respectiva. As certidões das matrículas, transcrições ou inscrições matrizes de parcelamentos e condomínios não retratam a situação dos lotes e unidades autônomas derivadas.

===== Ordens de Indisponibilidade =====
CERTIFICO ainda, que para transmissão de bens ou direitos, ou sua renúncia, sempre deve ser consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) para a verificação do respectivo ônus, uma vez que, conforme as NSCGJ/SP, a consulta à CNIB é obrigatória para todos os notários e registradores do Estado, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da Lei.

Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

Praia Grande, sexta-feira, 27 de março de 2026

Certidão assinada digitalmente
Luiz Gustavo Montemor - Oficial Interino

Solicitado por: HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS



Selo Digital nº
1197683C3000001746372626Q

Emitido por Bruno Pereira Mennitti

Os valores desta
certidão já foram
cobrados no
respectivo registro do
título

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QEES-YSRMB-JQLZ2-C6B2T>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital