



Valide aqui  
este documento

CNM:144006.2.0002650-05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE MONGAGUÁ**

MATRÍCULA

2.650

FICHA

01

Mongaguá, 1 de setembro

de 2010

**LOCALIZAÇÃO:** APARTAMENTO Nº.72 (setenta e dois) - Duplex - 7º.pavimento tipo - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERANEIO DE MONGAGUÁ - perímetro urbano deste Município e Comarca.

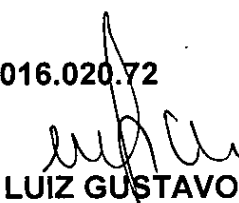
**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº.72 (setenta e dois), duplex, situado no 7º.pavimento tipo do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERANEIO DE MONGAGUÁ, localizado na Avenida do Mar, nº.606, esquina com a Rua Maximinia Bertozzi Solha, perímetro urbano deste Município e Comarca, composto no pavimento inferior de sala de estar com terraço e escadaria de acesso ao pavimento superior, dois dormitórios, sendo um tipo suíte, com banheiro e terraço, hall interno de circulação, banheiro social, cozinha e área de serviço e no pavimento superior de sala de estar, um dormitório, banheiro, churrasqueira, solarium e piscina, com a área útil de 111,755m², área comum de 39,104m² e área total de 150,859m², correspondendo-lhe terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 7,854% do todo, confrontando pela frente de quem entra no mesmo com o hall social e apartamento nº.71 (duplex), pelo lado direito com o apartamento nº.73, no pavimento inferior e apartamento para funcionários no pavimento superior, pelo lado esquerdo com a área de recuo frontal do prédio, que dá para a Avenida do Mar e pelos fundos com a área de recuo lateral esquerda do prédio, que dá para a Rua Maximinia Bertozzi Solha, cabendo-lhe ao uso de uma vaga de garagem em local indeterminado no estacionamento coletivo do prédio, para um automóvel de passeio de pequeno ou médio porte.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA ABELHA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº.01.322.174/0001-33, com sede em Mongaguá-SP, na Avenida Marina, nº.1.200, Centro.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº.203.691 (06/05/2002) do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 00.0016.020.72

OFICIAL:

  
LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR

**Av.01/2650 - NOVA DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA**

Procede-se a presente averbação nesta matrícula, para ficar constando que a AVENIDA DO MAR, nela mencionada, passou a denominar-se AVENIDA GOVERNADOR MÁRIO COVAS JUNIOR, conforme se comprova pelo recibo de

Continua no verso.

Protocolo: 144.296 / Certidão expedida em 14/09/2026

Continua na ficha 01 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7H3Z-92NJ2-BPFKP-ADTWQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



MATRÍCULA  
**2.650**

FICHA  
**01**

VERSO

imposto, exercício 2010. (Protocolo nº.4942 em 25/08/2010). Mongaguá, 1º. de setembro de 2010. **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:** Abel de Araujo  
(JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)

### **R.02/2650 - VENDA E COMPRA**

Por Escritura Pública de 20 de agosto de 2010, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Mongaguá-SP. (Livro nº.502 - páginas 383/384), a proprietária **CONSTRUTORA ABELHA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel à **PAULO MASSAO KAWASAKI**, brasileiro, funcionário público municipal, portador da CIRG nº.17.388.579-2 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.083.390.538-41, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **PALMIRA CRISTINA GAMBA KAWASAKI**, brasileira, comerciante, portadora da CIRG nº.19.504.499-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.114.174.878-95, residentes e domiciliados na Rua Regina Maria de Lourdes Nascimento, nº.4.100, Chácara São Lúcido, Mauá-SP; pelo valor de R\$.25.000,00 sendo de R\$.136.197,71 o valor venal. Consta do Título: que a vendedora deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito com o INSS, e com a Receita Federal, referente a Tributos e Contribuições por encontrar-se enquadrada nas hipóteses de dispensa, nos termos do item IV, do parágrafo 8º. do artigo 257, do Decreto 3.048/99, observando que o imóvel aqui tratado faz parte dos lançamentos contábeis como integrante ativo circulante da referida empresa e também, nunca ter integrado o seu ativo permanente. (Protocolo nº.4942 em 25/08/2010). Mongaguá, 1º. de setembro de 2010. **O ESCRIVENTE AUTORIZADO:** Abel de Araujo (JOSÉ ROBERTO DE ARAUJO)

### **R.03/2.650 - VENDA E COMPRA**

Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo nº.61 e seus parágrafos da Lei nº.4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº.5.049 de 29/06/66 e também pela Lei 9.514/1.997, firmado em São Paulo-SP, no dia 30 de junho de 2.020, os proprietários **PAULO MASSAO KAWASAKI** e sua esposa **PALMIRA CRISTINA GAMBA KAWASAKI**, já qualificados, venderam o imóvel à: **1) VINICIUS DA SILVA MARCELINO**, brasileiro, solteiro, maior, médico, portador da CIRG. nº.35753367 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.348.577.598-37, residente e domiciliado na Avenida Governador Mário Covas Júnior, nº.2.430, Ap. nº.63, Centro, Mongaguá-SP; e **2) LAIS FREITAS MASCARENHAS**, brasileira, solteira, maior, fotógrafa, portadora da CIRG. nº.29231360 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.227.858.538-06, residente e domiciliada na Rua Almirante Brasil, nº.380, Casa, Vera Cruz, Mongaguá-SP; pelo valor de **R\$.540.000,00**, pagos da seguinte forma: recursos próprios:

**Continua na ficha 02**



Valide aqui  
este documento

CNM:144006.2.0002650-05

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

CNS - 14.400-6

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MONGAGUÁ

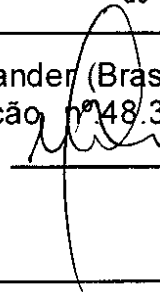
MATRÍCULA

2.650

FICHA

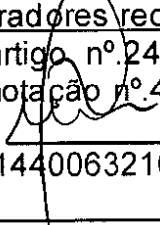
02

Mongaguá, 14 de julho de 2020

R\$.138.100,00; e financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.: R\$.401.900,00, constante do registro seguinte. (Prenotação nº 48.313 em 09/07/2020). Mongaguá, 14 de julho de 2020. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063210048313ACV99Y20R

#### R.04/2.650 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular mencionado no R.03, os proprietários VINICIUS DA SILVA MARCELINO e LAIS FREITAS MASCARENHAS, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, estabelecido em São Paulo-SP, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.035 e 2.041, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob nº.90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor total de **R\$.430.390,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de **420** parcelas mensais de amortização, pelo Sistema **SAC**, com *Taxa de Juros sem Bonificação*: efetiva anual de **10,0000%** e nominal anual de **9,5690%**; efetiva mensal de **0,7974%** e nominal mensal de **0,7974%**; e com *Taxa de Juros Bonificada*: efetiva anual de **6,9900%** e nominal anual de **6,7756%**; efetiva mensal de **0,5646%** e nominal mensal de **0,5646%**; com atualização mensal; sendo o encargo mensal total inicial de **R\$.3.597,03**, vencendo-se a primeira prestação em **30/07/2020**, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº.9.514/97. Consta do título: que nos termos do § 2º, artigo nº.26 da citada Lei, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em **30** (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; que os devedores são procuradores recíprocos para fins de recebimento de intimação; e, para efeitos do artigo nº.24, inciso VI, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$.540.000,00**. (Prenotação nº 48.313 em 09/07/2020). Mongaguá, 14 de julho de 2020. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)

Selo Digital TJ/SP nº.1440063210048313VG2VJ20H

#### Av.05/2.650 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por Requerimento formulado em Ribeirão Preto-SP, aos 10/08/2026, apresentado via "Intimações" (Protocolo IN01572502C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas aos devedores VINICIUS DA SILVA MARCELINO e LAIS FREITAS

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7H3Z-92NJ2-BPFKP-ADTWQ>



Valide aqui  
este documento

CNM:144006.2.0002650-05

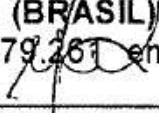
MATRÍCULA

2.650

FICHA

02

VERSO

**MASCARENHAS**, no setor de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, junto ao protocolo nº.12.026 (TD), por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que os mesmos tenham sido localizados; e b) as publicações de editais no "Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis" (DSREI), através da plataforma [www.registrodeimoveis.org.br/editais-online](http://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online), nos dias 25/06/2026, 26/06/2026 e 29/06/2026, 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\$540.000,00. (Prenotação nº.79.261 em 07/04/2026). Mongaguá, 14 de setembro de 2026. O OFICIAL:  (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR) Selo Digital TJ/SP nº.1440063310079261KG5XTX26K

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº 2650 não recaído sobre o imóvel quaisquer ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias, além daqueles expressamente lançados na referida matrícula. CERTIFICO FINALMENTE, que o imóvel objeto da presente certidão pertence a este Registro Imobiliário desde 16 de Novembro de 2009, data da sua instalação, sendo que anteriormente pertencia ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, do que dou fé. Mongaguá, 14 de setembro de 2026, 16:59:25 (h.). Eu, LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR, Oficial, efetuei as buscas, conferi e assinei digitalmente.

Ao Oficial.....R\$ 45,88  
Ao Estado.....R\$ 13,04  
À Sec. Faz.....R\$ 8,92  
Ao SINOREG:R\$ 2,41  
Ao Trib. Just.:R\$ 3,15  
ISS.....R\$ 2,29  
Ao MP.....R\$ 2,20  
Total.....R\$ 77,89

Para fins de lavratura de Escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJ/SP, Cap. XVI, item 60, "c"). Pedido nº 144.296 de 14/09/2026. SITE: [www.rimongagua.com.br](http://www.rimongagua.com.br)



Para conferir a procedência deste documento, efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <http://selodigital.tjsp.jus.br> - N° Selo: 1440063C30079261D1V71R26W

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7H3Z-92NJ2-BPFKP-ADTWQ>