

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA Nº

12017

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PERUIBE**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**Oficial: Oscar Luz Sanches Pereira**  
**CPF. nº 615.734.858-53**

FOLHA Nº

01

**IMÓVEL:** Um **prédio residencial** com 155,22m<sup>2</sup>, e seu respectivo terreno, formado pelo **lote nº. 20 da quadra 48, do PARQUE BALNEÁRIO OÁSIS**, no município de Peruibe, medindo 10,00ms de frente para a Avenida 2, por 25,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, confrontando de um lado com o lote 21, de outro lado com o lote 19, e nos fundos com o lote 11.

Cadastro Municipal nº. 1.3.215.0281.001.212.

**PROPRIETÁRIOS:** MELQUISEDEC FRANCISQUINI, brasileiro, industrial, RG 12.812.099-SP e CPF 050.706.118-79, e sua mulher ELIZETE DE ARAUJO FRANCISQUINI, brasileira, do lar, RG 14.369.105-SP e CPF 051.387.918-85, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em São Paulo-SP, na Rua José de Alencar, nº. 126, aptº. 114, Edifício Ouro Preto, Vila Sofia.

**TÍTULO AQUISITIVO:** R.6 (11/11/1992) - Matrícula nº. 19.735 do Registro de Imóveis de Itanhaém. Peruibe, 22 de julho de 2009.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (Bel. Milton Diniz Alves).

**Av. 1 - Peruibe, 22 de julho de 2009 (Protocolo nº. 15137).**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 07 de julho de 2009, para ficar constando que a Avenida 2, para a qual faz frente o imóvel, teve a sua **denominação** alterada para Avenida Edson Vieira Carreira, e que o prédio residencial existente no mesmo recebeu o **nº. 716** da citada via pública, conforme Recibo de Impostos exercício 2009, expedido pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruibe.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (Bel. Milton Diniz Alves).

**Av. 2 - Peruibe, 22 de julho de 2009.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento referido na Av.1, para ficar constando o **divórcio** do casal MELQUISEDEC FRANCISQUINI e ELIZETE ARAÚJO FRANCISQUINI, por r. sentença proferida em 29 de maio de 1996, transitada em julgado, assinando a mulher o nome de solteira, ou seja, ELIZETE DE ARAUJO FREITAS, conforme Certidão de Casamento nº. 1296, expedida em 08 de julho de 2009, pelo Registro Civil do 24º Subdistrito - Indianópolis - São Paulo-SP.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (Bel. Milton Diniz Alves).

**R. 3 - Peruibe, 08 de março de 2010 (Protocolo nº. 17920).**

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 01 de março de 2010, do 1º Tabelião de Notas de Peruibe, livro 486, págs. 375/376, os proprietários MELQUISEDEC FRANCISQUINI, divorciado, supra qualificado, domiciliado em Guaujá-SP, na Rua Sessenta e Um, nº. 16, Jardim Acapulco, e ELIZETE DE ARAUJO FREITAS, divorciada, supra qualificada, domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Dr. Oscar Monteiro de Barros, nº. 580, aptº. 11, Vila Suzana, **venderam** o imóvel a IDO KALTNER, brasileiro, advogado, RG 6.844.235-SP e CPF 692.154.808-20, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA DE FÁTIMA PIRES KALTNER, brasileira, do lar, RG 8.033.067-8-SP e CPF 878.777.408-91, domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Antônia Teresa de Paula Matias, nº. 37, Jardim Danfer, CEP 03728-010, pelo preço de R\$ 140.000,00.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (Bel. Milton Diniz Alves).

**Av. 4 - Peruibe, 30 de novembro de 2017 (Protocolo nº. 50771).**

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Inventário e Partilha, de 28 de dezembro de 2015, do Tabelião de Notas do Distrito de São Miguel Paulista - São Paulo-SP, livro 691, págs. 158/162, para ficar constando o **falecimento** de MARIA DE FÁTIMA PIRES KALTNER, ocorrido em 27 de novembro de 2015, conforme Certidão de Óbito (Matrícula: 115428 01 55 2015 4 00141 227 0042878 81), expedida em 03 de dezembro de 2015, pelo Registro Civil do Distrito de Ermelino Matarazzo - São Paulo-SP.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (Bel. Milton Diniz Alves).

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZJFZ-XA3C2-GFVKP-2SMQZ>



Valide aqui  
este documento

FOLHA Nº

01vº.

### R. 5 - Peruibe, 30 de novembro de 2017.

Nos termos da Escritura referida na Av.4, o **imóvel**, avaliado em R\$ 154.411,09, foi **partilhado** da seguinte forma: a) ao viúvo meeiro IDO KALTNER, brasileiro, viúvo, advogado, RG 6.844.235-SP e CPF 692.154.808-20, domiciliado na Rua Antonia Teresa de Paula Matias, nº. 37, Vila Silvia, em São Paulo-SP, a metade ideal (50%), no valor de R\$ 77.205,55, e b) aos herdeiros JOSIE KALTNER, brasileira, solteira, nascida em 01 de fevereiro de 1980, modelista, RG 30.834.085-1-SP e CPF 314.275.978-63, domiciliada na Rua Antonia Teresa de Paula Matias, nº. 53, Vila Silvia, em São Paulo-SP; DENISE KALTNER, brasileira, divorciada, advogada, RG 30.834.084-X-SP e CPF 285.508.298-62, domiciliada na Rua Professor Alves Pedroso, nº. 380, Bloco 04, aptº. 21, Cangaíba, em São Paulo-SP; RONALDO PIRES KALTNER, brasileiro, solteiro, nascido em 04 de outubro de 1988, terapeuta ocupacional, RG 46.078.868-1-SP e CPF 361.979.608-42, domiciliado na Rua Antonia Teresa de Paula Matias, nº. 37, Vila Silvia, em São Paulo-SP, e DANILO PIRES KALTNER, brasileiro, solteiro, nascido em 05 de outubro de 1992, programador, RG 49.116.337-X-SP e CPF 401.099.078-33, domiciliado na Rua Antonia Teresa de Paula Matias, nº. 37, Vila Silvia, em São Paulo-SP, a parte ideal de 1/8 ou 12,50%, no valor de R\$ 19.301,38, para cada um.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (Bel. Milton Diniz Alves).

### Av. 6 - Peruibe, 18 de outubro de 2018 (Protocolo nº. 54123).

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Inventário e Adjudicação do Espólio de Ronaldo Pires Kaltner, de 19 de dezembro de 2017, do Tabelião de Notas do Distrito de São Miguel Paulista - São Paulo-SP, livro 713, fls. 310/314, para ficar constando o **falecimento** de RONALDO PIRES KALTNER, ocorrido em 26 de fevereiro de 2017, conforme Certidão de Óbito (Matrícula nº. 015479 01 55 2017 4 00024 131 0011900 13), expedida em 17 de novembro de 2017, pelo Registro Civil de Barreiras-BA.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (Bel. Milton Diniz Alves).

### R. 7 - Peruibe, 18 de outubro de 2018.

Nos termos da Escritura referida na Av.6, a **parte ideal correspondente a 1/8 do imóvel**, pertencente ao "de cujus" RONALDO PIRES KALTNER, avaliada em R\$ 23.039,25, foi **adjudicada** ao herdeiro IDO KALTNER, brasileiro, viúvo, advogado, RG 6.844.235-X-SP e CPF 692.154.808-20, domiciliado na Rua Antonia Teresa de Paula Matias, nº. 37, Vila Silvia, em São Paulo-SP.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (Bel. Milton Diniz Alves).

### R. 8 - Peruibe, 18 de outubro de 2018 (Protocolo nº. 54125).

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 06 de outubro de 2018, do 1º Tabelião de Notas de Peruibe-SP, livro 626, págs. 128/130, os proprietários IDO KALTNER, brasileiro, viúvo, advogado, RG 6.844.235-X-SP e CPF 692.154.808-20, domiciliado na Rua Antonia Teresa de Paula Matias, nº. 37, Vila Silvia, em São Paulo-SP, CEP 03728-010; JOSIE KALTNER, brasileira, solteira, maior, modelista, RG 30.834.085-1-SP e CPF 314.275.978-63, domiciliada na Rua Antonia Teresa de Paula Matias, nº. 53, Vila Silvia, em São Paulo-SP, CEP 03728-010; DENISE KALTNER, brasileira, divorciada, advogada, RG 30.834.084-X-SP e CPF 285.508.298-62, domiciliada na Rua Professor Alves Pedroso, nº. 380, Bloco 04, aptº. 21, Cangaíba, em São Paulo-SP, CEP 03721-010, e DANILO PIRES KALTNER, brasileiro, solteiro, maior, programador, RG 49.116.337-X-SP e CPF 401.099.078-33, domiciliado na Rua Manoel Assom, nº. 50, Vila São Francisco, em São Paulo-SP, CEP 03679-070, **venderam** o imóvel a ALCIDIO GOMES DOS SANTOS, brasileiro, do comércio, RG 3.432.918-3-SP e CPF 309.577.028-68, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, em 18 de maio de 1963, com VERONICA OLGA DOS SANTOS, brasileira, aposentada, RG 6.329.877-SP e CPF 284.539.198-60, domiciliado na Rua Luis Gois, nº. 1.612, aptº. 1013, Mirandópolis, em São Paulo-SP, CEP 04043-200, pelo preço de R\$ 250.000,00.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (Bel. Milton Diniz Alves).

continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZJFZ-XA3C2-GFVKP-2SMQZ>

Valide aqui  
este documento

TRÍCULA Nº

12017

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE PERUIBE**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**  
**Oficial: Oscar Luz Sanches Pereira**  
**CPF. nº 615.734.858-53**

FOLHA Nº

02

**R. 9 -** Peruíbe, 05 de novembro de 2020 (Protocolo nº. 62049).

Nos termos da Escritura de Venda e Compra com Cláusula Resolutiva, de 16 de outubro de 2020, do 1º Tabelião de Notas de Peruíbe-SP, livro 655, págs. 329/332, os proprietários ALCIDIO GOMES DOS SANTOS e sua cónjuge VERONICA OLGA DOS SANTOS, supra qualificados, **venderam** o imóvel a PAULO DONIZETTI BASTELLI, brasileiro, aposentado, RG 10.202.420-0-SP e CPF 921.584.208-04, e sua mulher NEUMA ALVES MIRANDA BASTELLI, brasileira, aposentada, RG 12.135.724-7-SP e CPF 010.872.038-13, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 10/12/1983, domiciliados na Avenida Edson Vieira Carreira, nº. 716, Oásis, em Peruíbe-SP, pelo preço de R\$ 280.000,00, do qual foi pago anteriormente a quantia de R\$ 210.000,00, tendo sido dada quitação, sendo que o restante do preço, ou seja, R\$ 70.000,00, será pago através de 07 (sete) parcelas mensais e consecutivas, representadas por igual número de notas promissórias, no valor de R\$ 10.000,00 cada uma, emitidas em caráter "pró-solvendo", vencendo-se a 1ª (primeira) na data de 15/12/2020, e as demais em igual dia nos meses subsequentes, vinculadas à escritura, sendo a presente venda feita sob **condição resolutiva expressa**, com base nos artigos 121, 122, 127, 128, 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, pelo que ficará desfeita a venda de pleno direito se os compradores não efetuarem o pagamento das notas promissórias nas datas aprazadas, as quais reputar-se-ão quitadas com o pagamento puro e simples das mesmas notas promissórias.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (Bel. Milton Diniz Alves).

**Av. 10 -** Peruíbe, 09 de setembro de 2021 (Protocolo nº. 66959).

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 25 de agosto de 2021, para ficar constando o **cumprimento** da condição resolutiva expressa constante do R.9, em virtude da **quitação** do restante do preço da venda e compra, ou seja, a quantia de R\$ 70.000,00, comprovada mediante a apresentação das 7 (sete) notas promissórias referidas, devidamente resgatadas.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (Bel. Milton Diniz Alves).

**R. 11 -** Peruíbe, 29 de outubro de 2021 (Protocolo nº. 68175).

Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, Contrato nº. 00100277749, datado de 22 de outubro de 2021, os proprietários PAULO DONIZETTI BASTELLI, brasileiro, aposentado, RG 10.202.420-0-SSP/SP e CPF 921.584.208-04, e sua cónjuge NEUMA ALVES MIRANDA BASTELLI, brasileira, aposentada, RG 12.135.724-7-SSP/SP e CPF 010.872.038-13, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 10/12/1983, domiciliados na Rua Edson Vieira Carreira, nº. 716, Parque Balneário Oásis, em Peruíbe-SP, **venderam** o imóvel a VALMIR ANTONIO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG 35.113.250-8-SSP/SP e CPF 420.322.374-15, domiciliado na Avenida João Abel, nº. 39, Loja 4, Jardim Icaraíba, em Peruíbe-SP, pelo preço de R\$ 550.000,00, pago da seguinte forma: recursos próprios: R\$ 140.000,00, e mediante financiamento concedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A.: R\$ 410.000,00.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (Bel. Milton Diniz Alves).

**R. 12 -** Peruíbe, 29 de outubro de 2021.

Nos termos do Instrumento Particular referido no R.11, o adquirente VALMIR ANTONIO DOS SANTOS, solteiro, supra qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2235 e 2041, em São Paulo-SP, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$ 437.500,00, a ser paga no prazo de 266 meses, em prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação, no valor total de R\$ 5.775,49, em 22/11/2021, e as restantes em igual dia dos meses imediatamente subsequentes. Data de vencimento do financiamento: 22/12/2043. Sistema de Amortização: SAC. Taxa de juros: 10,9900% a.a. (efetiva), 10,4724% a.a. (nominal), 0,8727% (mensal efetiva) e 0,8727% (mensal nominal). Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 551.000,00. E os demais termos, cláusulas e condições do título.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ (Bel. Milton Diniz Alves).

**continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZJFZ-XA3C2-GFVKP-2SMQZ>

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



Valide aqui  
este documento

FOLHA Nº

01vº.

**Av. 13 - 12017 - Peruibe, 23 de maio de 2025 (Protocolo nº. 89.030).**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., datado de 25 de abril de 2025, para ficar constando que após cumpridos os procedimentos previstos no artigo 26 e parágrafos da Lei nº. 9.514, de 20/11/1997, fica **consolidada a propriedade do imóvel** em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado. Foi apresentada a guia recolhida do ITBI devido à Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Peruibe. (Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões conforme artigo 27 da Lei 9.514, de 20/11/1997).

O Escrevente Autorizado

Selo Digital: 121111331000000041632025J.

**Certifico** que a presente certidão (Protocolo nº 81955) é reprodução autêntica da matrícula nº 121111.2.0012017-84, extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito a **alienações, ônus reais e indisponibilidades, até a data útil imediatamente anterior à presente**. Dou fé. Eu, ANTONIO CARLOS DA SILVA, escrevente, conferi e subscrevo. Eu, José Leite Junior, escrevente autorizado, assino digitalmente. De acordo com o solicitado. Nada mais. Selo Digital: 1211113C3000000041637125S. Peruibe, 26 de maio de 2025.

Emolumentos R\$44,20  
Sinoreg R\$2,33  
M.P. R\$2,12

Estado R\$12,56  
Trib.Just. R\$3,03

Sec.Faz. R\$8,60  
Município R\$2,21  
Total: R\$ 75,05

**Documento eletrônico assinado digitalmente.**

Protocolo 81955



Consulte autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ZJFZ-XA3C2-GFVKP-2SMQZ>

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

ri digital

onr