



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0082527-55

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

82.527

FICHA

01

Em 05 de setembro de 1.997.

IMÓVEL: Apartamento duplex 702, localizado no sétimo e oitavo pavimento do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL CARLOS AURÉLIO**, situado na Rua Tamoios, 401, esquina com a Rua Javaés, na Vila Negro Velho, nesta cidade, com a área útil de 318,88 m², área comum de 111,5241 m², área construída de 430,4041 m², com uma fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 12,020% do todo, sendo de seu uso exclusivo duas vagas de garagem localizadas no subsolo, que ocupam um espaço de 25,15 m², e estão localizadas à esquerda das vagas do apartamento 701, medindo em conjunto 5,02 metros de frente para o estacionamento coletivo, por 5,01 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando à direita de quem da área de estacionamento olha para as vagas com a coluna de sustentação e o espaço existente entre as vagas do apartamento 701, à esquerda com a coluna de sustentação e o estacionamento coletivo para autos, e nos fundos com os lotes 2 e 6. Sendo também de seu uso privativo juntamente com o apartamento 701 a área descoberta localizada na cobertura do edifício, que assim se descreve: confronta pela frente com a Rua Javaés, do lado direito de quem da Rua Javaés a olha, em linhas quebradas, com a casa de máquinas, escadarias, vão livre de iluminação e ventilação e a área de recuo fronteira à Rua Tamoios, do lado esquerdo com vista para a área de recuo lateral esquerda do prédio, e nos fundos com vista para a área de recuo dos fundos do prédio.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIOS: **SUELY RIBEIRO**, brasileira, divorciada, do comércio, RG 4.373.086-SSP/SP, CIC 836.379.748-00, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Jerônimo Coelho, 160, Jardim Vila Formosa, na proporção de 12,9828 m², equivalente a 1,920% ideais; **POMPEO VELO**, italiano, aposentado, RNE W-056.280-M-SE/DPMF, CIC 189.296.568-20, e sua mulher, **EDINETE APPARECIDA DA GAMA VELO**, brasileira, aposentada, RG 3.558.284-SSP/SP, CIC 040.816.418-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Santo André-SP, na Rua Elza, 163, Vila Helena, na proporção de 12,9828 m², equivalente a 1,920% ideais; **GILBERTO PEREIRA**, comerciante, RG 5.223.511-SSP/SP, CIC 360.377.708-59, e sua mulher, **DENIZE PACHECO**

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLVX7-VHC3E-F5YQ8-T9SPF>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0082527-55

MATRÍCULA

82.527

FICHA

01

VERSO

PEREIRA, do lar, RG 8.110.652-X-SSP/SP, CIC 759.370.188-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Caetano do Sul-SP, na Rua Curpaiti, 145, Cerâmica, na proporção de 12,9828 m2, equivalente a 1,920% ideais; **MERCEDES GARCIA RAMIREZ VIEIRA DA SILVA**, pedagoga, RG 9.199.528-0-SSP/SP, e seu marido, **AIRTON ULISSE VIEIRA DA SILVA**, comerciante, RG 8.769.944-SSP/SP, brasileiros, portadores do CIC 032.833.068-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Caetano do Sul-SP, na Rua Rio de Janeiro, 505, apartamento 41, Santa Paula, na proporção de 14,7798 m2, equivalente a 2,190% ideais; **NELSON GALHARDO**, representante técnico, RG 5.249.789-SSP/SP, CIC 537.729.548-04, e sua mulher, **SIRLEI GALHARDO**, assistente executiva, RG 8.837.623-SSP/SP, CIC 004.202.218-59, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Santana do Parnaíba-SP, na Avenida Marte, 376, apartamento 204, na proporção de 25,4370 m2, equivalente a 3,770% ideais; **NILSON JOSE BASSI TOFOLI**, economista, RG 3.570.513-SSP/SP, CIC 052.899.558-87, e sua mulher, **MARIA ANTONIA GALVÃO TOFOLI**, do lar, RG 6.162.646-SSP/SP, CIC 300.751.738-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Osasco-SP, na Rua Itapolis, 90, apartamento 54, Jardim Bela Vista, na proporção de 13,7529 m2, equivalente a 2,040% ideais; **SANDRA MARILIA RAMIREZ**, brasileira, gerente de vendas, separada consensualmente, RG 6.909.872-SSP/SP, CIC 568.706.988-72, residente e domiciliada em São Bernardo do Campo-SP, na Rua Orestes Suster, 421, na proporção de 14,7798 m2, equivalente a 2,190% ideais; **JOSE MARQUES DE SOUSA**, comerciante, RG 4.737.827-SSP/SP, CIC 392.832.168-49, e sua mulher, **MARCIA REGINA DE ARAÚJO SOUSA**, dentista, RG 12.620.428-7-SSP/SP, CIC 034.956.588-07, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Cataguases, 53, apartamento 62, Jardim São Paulo, na proporção de 12,9828 m2, equivalente a 1,920% ideais; **LAURO FONSECA JUNIOR**, técnico em eletrônica, RG 3.148.825-SSP/SP, e sua mulher, **ADELINA DA VEIGA FONSECA**, do lar, RG 4.472.313-1-SSP/SP, brasileiros, portadores do CIC 288.197.808-87, casados sob o regime da comunhão universal

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLVX7-VHC3E-F5YQ8-T9SPF>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0082527-55

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

82.527

FICHA

02

Em 05 de setembro de 1.997.

de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Itaiara, 185, Jabaquara, na proporção de 12,9828 m2, equivalente a 1,920% ideais; **NIVALDO FERNANDES MIRANDA**, comerciante, RG 12.847.453-SSP/SP, CIC 008.334.928-61, e sua mulher, **ROSE ROSSETTI MIRANDA**, psicóloga, RG 17.808.816-X-SSP/SP, CIC 094.318.488-64, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob número 6.458, no livro 3, registro auxiliar, do Décimo Segundo Registro de Imóveis de São Paulo-SP, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Afonso Moreira Pena, 323, Ermelindo Matarazzo, na proporção de 13,7529 m2, equivalente a 2,040% ideais; **VITAUTAS KEBEDYS**, supervisor de sistemas, RG 4.662.432-SSP/SP, CIC 912.523.778-00, e sua mulher, **ROSEMILDE APARECIDA GARZIM KEBEDYS**, do lar, RG 8.566.830-SSP/SP, CIC 011.542.248-05, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Santo André-SP, na Rua Tanger, 103, Parque Novo Oratório, na proporção de 12,9828 m2, equivalente a 1,920% ideais; **RONALDO GOMES CARDOSO**, RG 7.683.606-SSP/SP, CIC 998.031.948-87, e sua mulher, **IVAMAR SOUZA CARDOSO**, RG 24.889.424-9-SSP/SP, CIC 159.057.698-50, brasileiros, funcionários públicos, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Tamoios, 401, apartamento 403, na proporção de 14,7798 m2, equivalente a 2,190% ideais; **MANOEL CARLOS FALCÃO**, brasileiro, consultor de sistemas, RG 12.827.536-SSP/SP, CIC 031.134.418-62, e sua mulher, **MARIA MANUELA MARGALHO FALCÃO**, portuguesa, do lar, RNE W-190.160-V-SE/DPMAF, CIC 014.406.258-59, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob número 4.544, no livro 3 - registro auxiliar, do Décimo Sexto Registro de Imóveis de São Paulo-SP, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Artur Orlando, 200, Vila Jaguará, na proporção de 12,9828 m2, equivalente a 1,920% ideais; **OSWALDO MARTINS JUNIOR**, empresário, RG 5.372.653-SSP/SP, e sua mulher, **RITA DE CASSIA CAMPOLIM FOGAÇA**, do lar, RG 8.096.122-SSP/SP, brasileiros, portadores do CIC 518.718.668-04, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Morgado de

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLVX7-VHC3E-F5YQ8-T9SPF>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0082527-55

MATRÍCULA

82.527

FICHA

02

VERSO

Matheus, 148, apartamento 44, Vila Mariana, na proporção de 13,7529 m2, equivalente a 2,040% ideais; **EIKO MUTO TANAKA**, brasileira, viúva, do lar, RG 8.300.497-SSP/SP, CIC 018.106.868-06, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Reinaldo Aldo Marcilli, 8.410, Ocian, na proporção de 12,9828 m2, equivalente a 1,920% ideais; **SONIA REGINA BRESSANI PIRES**, professora, RG 5.972.204-SSP/SP, CIC 685.144.848-34, e seu marido, **JOSÉ AUGUSTO PIRES NETO**, comerciante, RG 3.905.237-SSP/SP, CIC 208.278.068-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob número 1.820, no livro 3 - Registro Auxiliar, do Décimo Sétimo Registro de Imóveis de São Paulo-SP, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Maria Candida, 266, Vila Guilherme, na proporção de 12,9828 m2, equivalente a 1,920% ideais; **LILA CAPARROS DEL RIO**, brasileira, aposentada, viúva, RG 2.905.247-SSP/SP, CIC 838.683.488-91, residente e domiciliada em São Caetano do Sul-SP, na Rua Rio de Janeiro, 515, apartamento 51, na proporção de 25,4370 m2, equivalente a 3,770% ideais; **CARLOS ALBERTO TIBÉRIO**, comerciante, RG 14.168.772-SSP/SP, CIC 022.084.358-93, e sua mulher, **MARIA DA PENHA ZELI TIBÉRIO**, analista de custeamento, RG 11.678.266-3-SSP/SP, CIC 036.564.838-84, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Avenida Carneiro Ribeiro, 200, Jardim Vila Formosa, na proporção de 13,7529 m2, equivalente a 2,040% ideais; **ITAMAR PEZANI JERONYMO**, RG 15.111.235-SSP/SP, CIC 014.477.918-86, e sua mulher, **ADRIANA ZIZA JERONYMO**, RG 12.242.673-3-SSP/SP, CIC 174.453.558-20, brasileiros, industriários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Carapajó, 92, Vila Vidal, na proporção de 12,9828 m2, equivalente a 1,920% ideais; **RENATO MARANHO**, industrial, RG 3.771.949-SSP/SP, CIC 305.019.708-00, e sua mulher, **APARECIDA SOARES MARANHO**, comerciante, RG 5.552.646-SSP/SP, CIC 108.188.068-69, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Caetano do Sul-SP, na Rua São Paulo, 1.345, apartamento 41, na proporção de 14,7798 m2, equivalente a 2,190% ideais; **NORBERTO ALCALDE**, proprietário, RG 4.818.463-SSP/SP, CIC 067.864.568-04, e sua mulher, **ESMERALDA DE SOUZA ALCALDE**, do lar,

“continua na ficha 03”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLVX7-VHC3E-F5YQ8-T9SPF>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0082527-55

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

82.527

FICHA

03

Em 05 de setembro de 1.997.

RG 8.885.003-SSP/SP, CIC 163.627.128-62, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Caetano do Sul-SP, na Rua Martim Francisco, 254, Santa Paula, na proporção de 12,9828 m2, equivalente a 1,920% ideais; **OSVALDINO SANTOS SILVA**, encarregado de obra, RG 4.709.353-SSP/SP, CIC 729.822.098-53, e sua mulher, **MARIA RIBEIRO DA SILVA**, do lar, RG 10.959.903-2-SSP/SP, CIC 070.318.738-36, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Guarani, 173, apartamento 13, Vila Tupy, na proporção de 12,9828 m2, equivalente a 1,920% ideais; **JOCENICE DOS SANTOS**, brasileira, separada consensualmente, administradora de empresas, RG 11.600.146-SSP/SP, CIC 039.538.638-19, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pajé, 172, apartamento 203, Vila Tupy, na proporção de 81,0486 m2, equivalente a 12,020% ideais; **ALCEU ROSAN JUNIOR**, brasileiro, empresário, separado consensualmente, RG 6.249.513-SSP/SP, CIC 760.448.908-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Presidente Castelo Branco, 5.902, Vila Tupy, na proporção de 117,5367 m2, equivalente a 17,42% ideais; **JOÃO VIEIRA FILHO**, brasileiro, militar, RG 3.430.725-SSP/SP, CIC 098.553.788-49, e sua mulher, **PALMIRA FERNANDES VIEIRA**, portuguesa, comerciante, RNE W-231.971-I-SE/DPMF, CIC 152.872.778-90, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Avenida Cangaíba, 2.270, Cangaíba, na proporção de 25,4370 m2, equivalente a 3,770% ideais; **PIOTR BOGUMIL PASZCZUK**, técnico em energia, RG 5.863.229-3-SSP/SP, CIC 839.155.088-53, e sua mulher, **MARIA DE FÁTIMA DA ASCENÇÃO PASZCZUK**, bancária, RG 12.251.691-6-SSP/SP, CIC 004.564.608-29, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, na Rua Carlos Gomes, 40, Centro, na proporção de 14,7798 m2, equivalente a 2,190% ideais; **DOMINGOS CATANANTE**, do comércio, RG 4.165.541-2-SSP/SP, e sua mulher, **CENEIDE MARTELI CATANANTE**, do lar, RG 19.560.818-SSP/SP, brasileiros, portadores do CIC 144.945.238-87, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Sertãozinho-SP, na Rua Washington Luiz, 2.417, Centro, na proporção de 25,4370 m2, equivalente a 3,770% ideais; **CELSO**

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLVX7-VHC3E-F5YQ8-T9SPF>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0082527-55

MATRÍCULA

82.527

FICHA

03

VERSO

GHELARDINO GUTIERRE, engenheiro mecânico, RG 5.645.586-SSP/SP, e sua mulher, **SUELI CORREA GUTIERRE**, do lar, RG 7.974.738-SSP/SP, brasileiros, portadores do CIC 873.170.878-15, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob número 1.528, no livro 3, registro auxiliar, do Segundo Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo-SP, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, na Rua Gonçalves Dias, 315, apartamento 34 Centro, na proporção de 12,9828 m2, equivalente a 1,920% ideais; **ALEXANDRINO DA VINHA GOMES HIPOLITO**, português, comerciante, RG 6.026.960-1-SSP/SP, CIC 700.711.608-68, e sua mulher, **MARLENE LAGE GOMES HIPOLITO**, brasileira, do lar, RG 17.441.583-SSP/SP, CIC 264.499.148-07, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob número 1.973, no livro 3, registro auxiliar, do Primeiro Registro de Imóveis de São Paulo-SP, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua João Nicolau Chama, 320, Jardim Entresserra, na proporção de 25,4370 m2, equivalente a 3,770% ideais; **FUED SALOMÃO**, comerciante, RG 3.752.450-SSP/SP, e sua mulher, **DALVA TEREZINHA VARUSSA SALOMÃO**, do lar, RG 9.319.383-SSP/SP, brasileiros, portadores do CIC 398.900.908-72, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Santo André-SP, na Rua 11 de Agosto, 55, Vila América, na proporção de 13,7529 m2, equivalente a 2,040% ideais; **ELCIO JOSÉ LOPES**, do comércio, RG 9.834.194-SSP/SP, CIC 046.765.668-16, e sua mulher, **CLÁUDIA GIANCOLI VITELO LOPES**, do lar, RG 15.598.365-9-SSP/SP, CIC 264.902.488-75, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Doutor Clementino, 456, apartamento 154-B, na proporção de 25,4370 m2, equivalente a 3,770% ideais; **IRACU MORIKAWA**, microempresário, RG 5.339.475-SSP/SP, CIC 195.701.048-72, e sua mulher, **MASSAKO MORIKAWA**, secretária, RG 3.988.846-SSP/SP, CIC 298.022.538-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Santo André-SP, na Travessa Apeninos, 181, apartamento 21, Vila Assunção, na proporção de 12,3525 m2, equivalente a 1,830% ideais.

“continua na ficha 04”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLVX7-VHC3E-F5YQ8-T9SPF>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 1014133503, recepcionado em 13/07/2026 - Emitido em 14/10/2026 - Pág. nº 6/11
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0082527-55

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

82.527

FICHA

04

Em 05 de setembro de 1.997.

REGISTRO ANTERIOR: R.01, R.02, R.03, R.04, R.05, R.06, R.07, R.08, R.09, R.10, R.11, R.12, R.13, R.14, R.15, R.16, R.17, R.18, R.19, R.20, R.21, R.22, R.23, R.24, R.25, R.27, R.28, R.29, R.30, R.31, R.32 e R.33, todos de 28 de julho de 1.997, da matrícula 81.851, e instituição de condomínio registrada sob número 35/81.851, deste Registro.

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

=====

R.01/82.527 - Praia Grande, 05 de setembro de 1.997.

Nos termos do instrumento particular de instituição e especificação condominial firmado nesta cidade, aos 26 de maio de 1.997, o imóvel objeto da presente matrícula foi atribuído à **JOCENICE DOS SANTOS**, já qualificada. Valor R\$ 213.439,37.

A Esc. Autorizada:
(Alda Gonçalves Franco).

=====

AV.02/82.527 - Praia Grande, 26 de junho de 2.023.

Nos termos da escritura pública lavrada em 1º de junho de 2023, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 2429, página 182, e do aviso de lançamento de imposto – IPTU número 1096683, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 04 07 009 004 0702-2.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 640793 de 12/06/2023
Selo digital nº119768331000000114815223C

=====

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLVX7-VHC3E-F5YQ8-T9SPF>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 1014133503, recepcionado em 13/07/2026 - Emitido em 14/10/2026 - Pág. nº 7/11
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0082527-55

MATRÍCULA
82.527

FICHA
04
VERSO

AV.03/82.527 - Praia Grande, 26 de junho de 2.023.

Nos termos da escritura pública referida na AV.02 retro, e da certidão de casamento lavrada e assinada eletronicamente aos 17 de junho de 2023, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Primeiro Subdistrito de Santos-SP, matrícula 123018 01 55 1987 2 00073 092 0021316 93, enviada pela Central de Informações do Registro Civil, e materializada aos 19 de junho de 2023, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca, é feita a presente averbação para consignar que por r.sentença de 03 de fevereiro de 1999, que transitou em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito da Segunda Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Marco Antonio Barbosa de Freitas, a separação de JOCENICE DOS SANTOS foi convertida em divórcio.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 640793 de 12/06/2023

Selo digital nº119768331000000114815323A

R.04/82.527 - Praia Grande, 26 de junho de 2.023.

Pela escritura pública referida na AV.02 retro, **JOCENICE DOS SANTOS**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **PORTAL DO SUL CONSTRUTORA E ENGENHARIA LTDA**, com sede em Guarulhos-SP, na Rua Soldado Antonio Agostinho Martins, 210, Jardim Ana Maria, CEP 07090-190, inscrita no CNPJ/MF 07.720.814/0001-40, NIRE 35220126151, pelo valor de R\$ 90.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 640793 de 12/06/2023

Selo digital nº119768321000000114815123G

R.05/82.527 - VENDA E COMPRA

Por escritura pública lavrada aos 12 de fevereiro de 2026, pelo Oitavo Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, livro 4026, páginas 329/334, apresentada a

“ continua na ficha 05 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLVX7-VHC3E-F5YQ8-T9SPF>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0082527-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

82.527

FICHA

05

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 20 de março de 2.026.

registro via online, Protocolo AC014660707, a proprietária **PORTAL DO SUL CONSTRUTORA E ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **RICARDO DE SOUSA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, o qual declara que não mantém união estável, funcionário público, RG/CPF/MF 304.549.948-18, residente e domiciliado em Itapecerica da Serra/SP, na Estrada da Represinha, número 52, Engenho, CEP 06851-450, pelo valor de R\$ 950.000,00. **Consta do Título:** que a vendedora deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito com o INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal vigente, uma vez que explora com exclusividade a atividade de construção, compra e venda de imóveis, estando o imóvel, objeto desta escritura, lançado contabilmente no ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado do ativo permanente da empresa, razão pela qual está dispensada de apresentar as referidas certidões, com fundamento no Artigo 17, Inciso I, da Portaria Conjunta da Receita Federal do Brasil com a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, de nº 1.751/2014, de 02 de outubro de 2014. Praia Grande, 20 de março de 2.026.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 734025 de 03/03/2026.

Selo digital nº 119768321000001746180526G

R.06/82.527 – VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel com financiamento e garantia de alienação fiduciária, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, na forma do artigo 61 e seguintes, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, firmado nesta cidade, aos 08 de abril de 2026, apresentado a registro via online, protocolo AC015108854, **RICARDO DE SOUSA FERREIRA**, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **DANIEL BARALDI GONZALEZ**, brasileiro, solteiro, o qual declarou não manter união estável, maior, gerente, RG 224142008-SSP/SP, CPF/MF 171.799.648-59, residente e domiciliado em Jaú-SP, na Rua Luciano Pacheco, nº 16, Bairro Jardim Paineiras, CEP 17211-250, pelo valor de R\$ 1.680.000,00. Praia Grande, 25 de maio de 2.026.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 739844 de 29/04/2026.

Selo digital nº 119768321000001749707326H

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLVX7-VHC3E-F5YQ8-T9SPF>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0082527-55

MATRÍCULA
82.527

FICHA
05
VERSO

R.07/82.527 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no R.06 retro, **DANIEL BARALDI GONZALEZ**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO INTER S/A**, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Barbacena, número 1.219, Bairro Santo Agostinho, inscrito no CNPJ/MF sob número 00.416.968/0001-01, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária o devedor/fiduciante, no valor de R\$ 1.283.250,00, pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 20 de maio de 2026, no valor de R\$ 16.071,93 com a taxa de juros pós fixada (efetiva): 9,92% a.a, equivalente a 0,80% a.m., e taxa de juros nominal: 9,50% a.a., equivalente a 0,80% a.m.. Consta do título: que nos termos do § 2º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em 15 (quinze) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e para efeitos do artigo nº 24, inciso VI, é atribuído ao imóvel o valor de R\$ 1.630.000,00. Praia Grande, 25 de maio de 2026.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 739844 de 29/04/2026.

Selo digital nº119768321000001749707426F

AV.08/82.527 – CONSOLIDAÇÃO

Por requerimento formulado em Belo Horizonte-MG, aos 27 de agosto de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01640596C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor **DANIEL BARALDI GONZALEZ**, por este registro imobiliário; e b) a notificação positiva dirigida ao devedor fiduciante, realizada aos 31 de julho de 2026, pelo 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Jaú-SP, sob o registro nº. 44137 (TD), conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, 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 **BANCO INTER S/A**,

“ continua na ficha 06 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLVX7-VHC3E-F5YQ8-T9SPF>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0082527-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

82.527

FICHA

06

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 13 de outubro de 2.026.

já qualificado, pelo valor de R\$ 1.630.000,00. Praia Grande, 13 de outubro de 2.026.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 747103 de 13/07/2026

Selo digital nº 119768331000017560370126S



Selo Digital nº

1197683C3000017560370026A

CERTIDÃO

Protocolo nº 747103

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 82527, 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, 14 de outubro de 2026

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

Solicitado por: BANCO INTER S/A

Emitido por Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLVX7-VHC3E-F5YQ8-T9SPF>

Registro de Imóveis oficialmente pelo
www.ridigital.org.br

onr

ridigital