



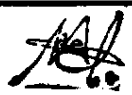
Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0070846-81

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL **Ofício de Reg. de Imóveis de Praia Grande - SP**

MATRÍCULA
70.846

FICHA
01

Em 25  julho de 19 95.-

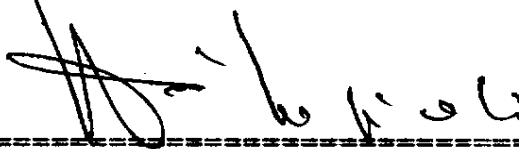
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 56, localizado no 5º andar do " **EDIFÍCIO BEL' AIR** ", situado na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 9.056, esquina com a Rua 22 de Janeiro, no Balneário Emboassu, nesta cidade, possuindo a área útil de 48,400 m², área comum de 26,227 m², área total de 74,627 m², pertencendo-lhe no terreno e nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,321% do todo, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIOS: SAHADE - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Rua Tabapuã, nº 649, sala 51-B, inscrita no CGC/MF sob nº 51.640.704/0001-60.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/40.250, de 20 de setembro de 1.989. Instituição de Condomínio registrada sob nº 03/44.448, ambas deste Cartório.

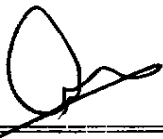
O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)



AV.01/70.846 - Praia Grande, 23 de março de 2.011.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 24 de janeiro de 2.011, pelo 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Vicente-SP, livro 219, páginas 58/59, e das cópias autenticadas das alterações contratuais de 14 de julho de 2.003 e 05 de novembro de 2.005, devidamente registradas na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob números 157.693/03-0 e 1.858/06-3, respectivamente, é feita a presente averbação para consignar que a razão social da proprietária SAHADE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, passou a denominar-se LAER – CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., a qual tem atualmente sua sede social em São Paulo-SP, na Rua Barão do Triunfo, 375, conjunto 102, Brooklyn Novo.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)



“ continua no verso “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2FA7-PRTE3-ND5T6-B7B2K>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0070846-81

MATRÍCULA

70.846

FICHA

01

VERSO

AV.02/70.846 - Praia Grande, 23 de março de 2.011.

Nos termos da escritura pública referida na Av.01, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 1134497, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 06 06 002 001 0056-4.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.03/70.846 - Praia Grande, 23 de março de 2.011.

Pela escritura pública referida na Av.01, **LAER – CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **SEBASTIÃO TARCISIO MALAQUIAS**, brasileiro, segurança de trabalho, RG 4.789.677-SSP/SP, CPF/MF 294.102.248-04, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, na Avenida 9 de Julho, número 1050, apartamento 44, Bela Vista, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, com **ELZA BRUGNEROTTO MALAQUIAS**, brasileira, do lar, RG 5.048.669-SSP/SP, CPF/MF 320.710.078-32, pelo valor de R\$ 59.000,00. A transmitente deixou de apresentar as certidões negativas do INSS e da Secretaria da Receita Federal, declarando que o imóvel não integra o seu ativo permanente.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.04/70.846 - Praia Grande, 24 de novembro de 2.011.

Por escritura pública lavrada aos 22 de setembro de 2.011, no Terceiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Vicente-SP, livro 223, páginas 58/59, **SEBASTIÃO TARCISIO MALAQUIAS**, e sua mulher, **ELZA BRUGNEROTTO MALAQUIAS**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **DIMAS TAVARES**, brasileiro, separado

“ continua na ficha 02 “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2FA7-PRTE3-ND5T6-B7B2K>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0070846-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

70.846

FICHA

02

Em 24 de novembro de 2.011.

consensualmente, comerciante, RG 8.754.988-8-SSP-SP, CPF/MF 766.861.678-00, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, na Rua Gomes, número 484, Vila Diva, pelo valor de R\$ 58.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.05/70.846 - Praia Grande, 25 de junho de 2.012.

Por escritura pública lavrada aos 18 de maio de 2.012, no Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 638, páginas 313/315, **DIMAS TAVARES**, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **JOSÉ FURTUNATO**, micro empresário, RG 26.866.259-SSP/SP, CPF/MF 175.311.109-97, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, com **MARIA JOSÉ RIGONI FURTUNATO**, metróviária, RG 13.578.457-SSP/SP, CPF/MF 091.468.638-00, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Marques de Lages, nº 1.532, apto. 112, Vila das Mercês, CEP 04162-001, pelo valor de R\$ 60.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.06/70.846 - Praia Grande, 28 de março de 2.019.

Por escritura pública lavrada aos 11 de janeiro de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, Comarca de São Paulo-SP, livro 1.810, páginas 039/041, **JOSÉ FURTUNATO**, e sua mulher **MARIA JOSÉ RIGONI FURTUNATO**, já qualificados, transmitiram, por doação, o imóvel objeto da presente matrícula, à **JULIANO RIGONI FURTUNATO**, filho de José Furtunato e de Maria José Rigoni Furtunato, técnico em manutenção, RG 24.938.766-9-SSP/SP, CPF/MF 253.578.888-84, com endereço eletrônico: jrfurtunato@gmail.com, e sua mulher **JULIANA GALVÃO DE SOUZA FURTUNATO**, filha de Landoaldo Jose de Souza e de Elizenir

- "continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2FA7-PRTE3-ND5T6-B7B2K>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0070846-81

MATRÍCULA

70.846

FICHA

02

VERSO

Galvão de Souza, comerciária, RG 35.072.720-X-SSP/SP, CPF/MF 326.321.878-69, com endereço eletrônico: jgsfurtunato@gmail.com, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Mateus Mendes Pereira, nº 1.511, Jardim Nossa Senhora do Carmo, CEP 08275-010, pelo valor estimado de R\$ 60.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 510320 de 15/03/2019

Selo digital nº11976832100000009293119Q

R.07/70.846 - Praia Grande, 14 de julho de 2.020.

Por escritura pública lavrada aos 10 de maio de 2.019, pelo Vigésimo Sexto Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 3.956, fls. 227/230, **JULIANO RIGONI FURTUNATO**, e sua mulher, **JULIANA GALVÃO DE SOUZA FURTUNATO**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **THAIS SISTI DE VINCENZO SCHULTHEISZ**, brasileira, psicóloga, RG 7.747.774-1-SSP/SP, CPF/MF 014.184.948-79, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **LASZLO GYORGY SCHULTHEISZ**, brasileiro, psicólogo, RG 3.437.008-SSP/SP, CPF/MF 508.497.948-20, domiciliados e residentes em São Paulo-Capital, na Rua Tupanaci, número 407, Vila Gumercindo, CEP. 04131-020, pelo valor de R\$ 105.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 540595 de 02/07/2020.

Selo digital nº 119768321000000033758320A

R.08/70.846 - Praia Grande, 03 de setembro de 2.020.

Por escritura pública lavrada aos 31 de julho de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 809, páginas 067/069, **THAIS SISTI DE VINCENZO**

-
"continua na ficha 03"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2FA7-PRTE3-ND5T6-B7B2K>

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

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 1209154814, recepcionado em 25/07/2025 - Emitido em 09/12/2025 - Pág. nº 4/8





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0070846-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

70.846

FICHA

03

Em 03 de setembro de 2.020.

SCHULTHEISZ e seu marido **LASZLO GYORGY SCHULTHEISZ**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **MARIA DOS ANJOS LOPES FERREIRA**, brasileira, separada consensualmente, aposentada, RG 12.966.609-SSP/SP, CPF/MF 944.333.648-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Guaranis, número 344, CEP 11703-080, pelo valor de R\$ 107.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 544809 de 26/08/2020.

Selo digital nº 119768321000000040520920J

R.09/70.846 - Praia Grande, 09 de agosto de 2.022.

Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, com força de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 45 da Lei 11.795/08, de 08 de outubro de 2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado em São Paulo-SP, aos 18 de julho de 2022, **MARIA DOS ANJOS LOPES FERREIRA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **ELTON MORAIS XAVIER**, brasileiro, divorciado, gerente suporte adm., RG 29357972-SSP/SP, CPF/MF 226.524.788-00, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Doutor Osvaldo Mellone, 115, Vila Prel, pelo valor de R\$ 185.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 611040 de 25/07/2022.

Selo digital nº 119768321000000091216022P

R.10/70.846 - Praia Grande, 09 de agosto de 2.022.

Pelo instrumento particular referido no R.09 retro, **ELTON MORAIS XAVIER**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, Vila Yara,

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2FA7-PRTE3-ND5T6-B7B2K>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 1209154814, recepcionado em 25/07/2025 - Emitido em 09/12/2025 - Pág. nº 5/8
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0070846-81

MATRÍCULA

70.846

FICHA

03

VERSO

inscrita no CNPJ/MF sob número 52.568.821/0001-22, NIRE 35221037518, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, para assegurar à credora o cumprimento pelos devedores de todas as obrigações assumidas quando da assinatura do contrato de adesão e seu ingresso no grupo de consórcios número 0892, cota 564, do percentual que falta para amortizar o saldo remanescente do referido grupo, correspondente a 75,5518%, cuja dívida em 18 de julho de 2022, é de R\$ 142.398,73, correspondente a 151 parcelas, equivalendo cada uma delas ao percentual de 0,5575%, vencendo-se a próxima parcela em 10 de agosto de 2022, no valor de R\$ 845,25, sendo que o saldo devedor remanescente será reajustado anualmente na forma prevista no Regulamento, pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, da Fundação Getúlio Vargas - FGV, sobre o qual também incidirá as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor. Ato isento de selos e emolumentos.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 611040 de 25/07/2022.

Selo digital nº 1197683E1000000091216122Z

AV.11/70.846 - Praia Grande, 09 de agosto de 2.022.

Nos termos da Lei número 11.795, de 08 de outubro de 2008, o imóvel objeto da presente matrícula fica sujeito as seguintes restrições: I) não integra o ativo da administradora; II) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV) não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Ato isento de selos e emolumentos.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 611040 de 25/07/2022.

Selo digital nº 1197683E1000000091216222X

AV.12/70.846 - Praia Grande, 16 de outubro de 2.024.

FICA CANCELADO o R.10 retro, em virtude da quitação dada pela credora
- "continua na ficha 04"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2FA7-PRTE3-ND5T6-B7B2K>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0070846-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
70.846

FICHA
04

Em 16 de outubro de 2.024.

BRADERCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, nos termos do instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, pagamento parcelado de parte do preço e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nos termos do artigo 38 da Lei Federal 9.514, de 20 de novembro de 1997, no âmbito do SFH – Sistema Financeiro da Habitação, firmado nesta cidade, aos 27 de junho de 2024, apresentado a registro via online, protocolo AC004334097.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 684382 de 13/09/2024.
Selo digital nº 1197683E1000000152326524K

R.13/70.846 - Praia Grande, 16 de outubro de 2.024.

Pelo instrumento particular referido na AV.12 retro, **ELTON MORAIS XAVIER**, já qualificado, o qual declarou não manter união estável, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **LAYS VIEIRA**, brasileira, solteira, a qual declarou não manter união estável, maior, administradora de empresa, RG 47.958.017-0-SSP/SP, CPF/MF 391.773.238-66, residente e domiciliada em Limeira/SP, na Rua Antônio Augusto Ruffo, 699, Bairro JD G Picinini, CEP 13481-404, pelo valor de R\$ 350.000,00.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 684382 de 13/09/2024.
Selo digital nº 119768321000000152326424A

R.14/70.846 - Praia Grande, 16 de outubro de 2.024.

Pelo instrumento particular referido na AV.12 retro, **LAYS VIEIRA**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO INTER S/A**, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena, número 1.219, Santo Agostinho, inscrito no CNPJ/MF sob número 00.416.968/0001-01, registrado na JUCESP sob NIRE 31300010864, nos termos da Lei Federal 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2FA7-PRTE3-ND5T6-B7B2K>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0070846-81

MATRÍCULA

70.846

FICHA

04

VERSO

decorrente do financiamento concedido pelo credor/fiduciário à devedora/fiduciante, no valor de R\$ 224.207,10, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela aos 20 de agosto de 2024, no valor de R\$ 2.410,72, com a taxa de juros pós fixada (efetiva): 9,38% a.a, equivalente a 0,75% a.m., e taxa de juros nominal: 9,00% a.a., equivalente a 0,75% a.m..

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 684382 de 13/09/2024.

Selo digital nº 1197683210000001523266246

AV.15/70.846 - Praia Grande, 05 de dezembro de 2.025.

Por requerimento formulado em Belo Horizonte-MG, aos 16 de outubro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01424612C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida à devedora fiduciante, LAYS VIEIRA, realizada no dia 09 de setembro de 2025, sem que a devedora 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, já qualificado, pelo valor de R\$ 282.284,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 712774 de 25/07/2025

Selo digital nº 1197683310000001740599425F



Selo Digital nº

1197683C3000001740599325X

CERTIDÃO

Protocolo nº 712774

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 70846, está conforme o original arquivado.

Onus, 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, sexta-feira, 5 de dezembro de 2025

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/K2FA7-PRTE3-ND5T6-B7B2K>