



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQAV6-6WH8P-PC27D-Y3N2Z>

CNM: 119768.2.0035237-14

LIVRO N.º 2 • REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP.

matricula 35.237 ficha 01 Em 05 de dezembro de 1988.

IMÓVEL: TERRENO constituído de parte do lote nº 16, da quadra nº 15, do loteamento denominado JARDIM IMPERADOR, situado à - Rua Barão de Paranapiacaba, no perímetro urbano desta comarca.

UM TERRENO, medindo 5,00 metros de frente para a mencionada - rua, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 125,00m2, confrontando do lado esquerdo de quem da rua --- olha para o imóvel com o lote nº 15, do lado direito com parte remanescente do mesmo lote nº 16, onde foi construída a casa nº 02 da planta, que recebeu o nº 246, da Rua Barão de Paranapiacaba, e nos fundos com parte do lote nº 24.

CONTRIBUINTE: 2 08 04 015 016 0001-9 Exercício de 1.988.

PROPRIETÁRIOS: ABEL CORREIA DE CARVALHO, comerciante, RG. nº. 2.571.939-DOPS/SP, e sua mulher JUDITE COUTINHO RODRIGUES, do lar, RG nº 3.988.334-DOPS/SP, portugueses, inscritos no CPF/-MF sob nº 117.309.518-72, casados nos termos da Lei portuguesa, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Carlos - Maria Dela Paulera, nº 181, Jardim da Saúde.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 18.230, deste Cartório.

O Esc. Autorizado:  
(Sandro Edmundo Toti)

AV.01/35.237

Em 05 de dezembro de 1.988.

Por escritura pública de venda e compra, de 28 de outubro de 1.988, do 6º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro nº 2.214, fls. 62, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que os proprietários ABEL CORREIA DE CAR

"continua no verso"

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

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Celio Tomaz de Jesus  
Pedido de certidão nº 508082441, recepcionado em 05/09/2024 - Emitido em 08/05/2025 - Pág. nº 1/7





Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0035237-14

matrícula  
35.237

ficha  
01  
verso

VALHO e JUDITE COUTINHO RODRIGUES, são portadores atualmente dos RNE nºs W082991-S-SE/DPMAF e W203640-C-SE/DPMAF, respectivamente, conforme xerox autenticadas das cédulas de identidade de estrangeiro apresentadas.

O Esc. Autorizado:  
(Sandro Edmundo Toti)

AV.02/35.237

Em 05 de dezembro de 1.988.

Pela escritura referida na AV.01, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que no imóvel desta matrícula foi construída uma casa residencial, com a área de 64,53m2, - sob nº 01 da planta, que recebeu o nº 250, da Rua Barão de Paranapiacaba, conforme carta de habitação nº 507, de 19 de novembro de 1.986, certidão nº 2.833/86, de 18 de julho de 1986 expedidas pela Prefeitura local, e CND do IAPAS nº 579894, série "A", expedida aos 29 de janeiro de 1.987, pela Agência de São Vicente-SP.

VALOR: CZ\$ 950.000,00.

O Esc. Autorizado:  
(Sandro Edmundo Toti)

R.03/35.237

Em 05 de dezembro de 1.988.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Pela escritura referida na AV.01, os proprietários, ABEL CORREIA DE CARVALHO, e sua mulher JUDITE COUTINHO RODRIGUES, já qualificados, venderam o imóvel a CLAUDIO CANDIDO DOS SANTOS, comerciante, RG nº 3.068.615-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº...  
"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQAV6-6WH8P-PC27D-Y3N2Z>

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

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Celio Tomaz de Jesus  
Pedido de certidão nº 508082441, recepcionado em 05/09/2024 - Emitido em 08/05/2025 - Pág.º 2/7





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQAV6-6WH8P-PC27D-Y3N2Z>

CNM: 119768.2.0035237-14

LIVRO N.º 2 • REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP.

matricula 35.237 ficha 02 Em 05 de dezembro de 19 88.

6.515/77, com ELIANA CHAGAS DOS SANTOS, do lar, RG nº .....  
10.502.848-SSP/SP, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº...  
510.094.638-53, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à  
Rua Miguelino Gabriel Fraga, nº 09.

VALOR: CZ\$ 2.500.000,00

O Esc. Autorizado:  
(Sandro Edmundo Toti)

**R.04/35.237 - Praia Grande, 30 de dezembro de 1.996.**

Por escritura pública lavrada aos 26 de novembro de 1.996, no Décimo Primeiro Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 3.684, fls. 63, **CLAUDIO CANDIDO DOS SANTOS**, e sua mulher **ELIANA CHAGAS DOS SANTOS**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **MARILANDA SALES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG 13.212.752-SSP/SP, CIC 032.056.358-84, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Engenheiro Prudente, 181, apartamento 64, Vila Monumento, pelo valor de R\$ 45.000,00.

A Esc. Autorizada:  
(Suzana Maria Antunes Chagas)

**AV.05/35.237 – Praia Grande, 29 de novembro de 2.000.**

**FICA CANCELADO** o registro número 04 retro, em cumprimento a carta de sentença expedida aos 25 de outubro de 2.000, pelo Terceiro Ofício do Juízo de Direito da Terceira Vara Cível Central da Comarca de São Paulo-Capital, extraída dos autos da Ação de Procedimento Ordinário - Processo número 000.99.084631-8, promovida por **CLÁUDIO CÂNDIDO DOS SANTOS**, e sua mulher, **ELIANA CHAGAS SANTOS**, em face de **MARILANDA SALES DA SILVA**, todos já qualificados, julgada procedente por r.sentença de 19 de julho de 2.000, que  
“continua no verso”



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0035237-14

matrícula  
**35.237**

ficha  
**02**

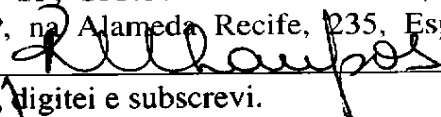
verso

transitou em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito da referida vara, Exmo. Sr. Dr. Luiz Eurico Costa Ferrari.

A Esc. Autorizada:

(Rosana Mariano de Campos).

**R.06/35.237 - Praia Grande, 04 de junho de 2.004.**

Por escritura pública lavrada aos 23 de abril de 2.004, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Solemar desta Comarca, livro 471, fls. 083, **CLAUDIO CANDIDO DOS SANTOS**, e sua mulher, **ELIANA CHAGAS DOS SANTOS**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **CLAUDIO DONHA PELAIO**, comerciante, RG 13.543.151-7-SSP-SP, CPF/MF 012.013.398-98, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **MARLI APARECIDA QUEIROZ PELAIO**, do lar, RG 17.706.767-6-SSP-SP, CPF/MF 082.301.288-39, brasileiros, residentes e domiciliados em Jarinu-SP, na Alameda Recife, 235, Esplanada do Carmo, pelo valor de R\$ 31.000,00. Eu,  (Rosana Mariano de Campos), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

**R.07/35.237 - Praia Grande, 16 de julho de 2.008.**

Por escritura pública lavrada aos 06 de junho de 2008, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 546, página 307, **CLAUDIO DONHA PELAIO**, e sua mulher, **MARLI APARECIDA QUEIROZ PELAIO**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **ADRIANA GABRIEL FERREIRA**, executiva de contas, RG 21.709.052-7-SSP-SP, CPF/MF 126.639.808-09, e seu marido, **VANDERLEI ANTONIO DE PAULA JUNIOR**, engenheiro eletrônico, RG 21.685.617-SSP-SP, CPF/MF 130.958.218-16, brasileiros, residentes e

“continua na ficha 03”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQAV6-6WH8P-PC27D-Y3N2Z>

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

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Celio Tomaz de Jesus  
Pedido de certidão nº 508082441, recepcionado em 05/09/2024 - Emitido em 08/05/2025 - Pág. nº 4/7



onr



Valide aqui  
este documento

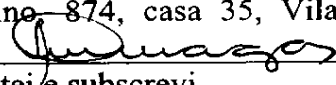
CNM: 119768.2.0035237-14

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

MATRÍCULA	FICHA
35.237	03

Em 16 de julho de 2.008.

domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Major Paladino, 874, casa 35, Vila Ribeiro de Barros, pelo valor de R\$ 60.000,00. Eu,   
(Suzana Maria Antunes Chagas), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

**AV.08/35.237 - Praia Grande, 25 de julho de 2.012.**

Nos termos da escritura pública lavrada aos 23 de junho de 2.012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 645, páginas 88/90, do comprovante de inscrição e de situação cadastral, expedido pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal, e da cópia autenticada da certidão extraída do assento de casamento número 13698, livro B-46, folha 290, expedida aos 05 de abril de 2.007, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do Trigésimo Quarto Subdistrito – Cerqueira César, da Comarca de São Paulo-SP, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária **ADRIANA GABRIEL FERREIRA**, está inscrita corretamente no CPF/MF correto 129.639.808-09, bem como que o regime de bens adotado em seu casamento com **VANDERLEI ANTONIO DE PAULA JUNIOR**, é o da separação total de bens, o qual foi realizado aos 05 de abril de 2.007, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob número 10.590, no Livro 3 – Registro Auxiliar, do Décimo Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

**R.09/35.237 - Praia Grande, 25 de julho de 2.012.**

Pela escritura pública referida na Av.08 retro, **ADRIANA GABRIEL FERREIRA**, e seu marido, **VANDERLEI ANTONIO DE PAULA JUNIOR**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **CLADEMIR APARECIDO MANGINELLI**, brasileiro, divorciado, aposentado,

“ continua no verso “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQAV6-6WH8P-PC27D-Y3N2Z>



Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0035237-14

MATRÍCULA

35.237

FICHA

03

VERSO

RG 1.579.586-SSP-PR, CPF/MF 008.528.718-05, e **VANIA CRISTINA DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG 35.143.511-SSP-SP, CPF/MF 275.114.078-54, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Poços de Caldas, número 182, Vila Balneária, CEP 11707-480, pelo valor de R\$ 78.000,00.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

**R.10/35.237 - Praia Grande, 14 de agosto de 2.013.**

Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049, de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado em São Paulo-SP, em 01 de agosto de 2013, **CLADEMIR APARECIDO MANGINELLI** e **VANIA CRISTINA DA SILVA OLIVEIRA**, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **CLAUDOMIRO DA SILVA**, brasileiro, retificador, RG 19151861-SSP/SP, CIC 125.591.148-44, e sua mulher, **PAULA MARIA BRAGA DA SILVA**, brasileira, recepcionista, RG 20366432-SSP/SP, CIC 128.767.388-05, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Barão de Paranapiacaba, número 250, Jardim Imperador, pelo valor de R\$ 197.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 82.681,46 é referente aos recursos do FGTS.

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

**R.11/35.237 - Praia Grande, 14 de agosto de 2.013.**

Pelo instrumento particular referido no R.10, **CLAUDOMIRO DA SILVA**, e sua mulher, **PAULA MARIA BRAGA DA SILVA**, já qualificados, procederam à alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **BANCO**

- " continua na ficha 04 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQAV6-6WH8P-PC27D-Y3N2Z>

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

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus  
Pedido de certidão nº 508082441, recepcionado em 05/09/2024 - Emitido em 08/05/2025 - Pág. nº 6/7







Valide aqui  
este documento

CNM: 119768.2.0035237-14

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

MATRÍCULA

**35.237**

FICHA

**04**

**Em 14 de agosto de 2.013.**

**BRADESCO S.A.**, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CNPJ sob número 60.746.948/0001-12, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida de R\$ 124.945,72, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 10 de setembro de 2013, com valor da primeira prestação de R\$ 1.247,72 e o valor do encargo mensal de R\$ 1.311,93, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 8,65% a.a. e efetiva de 9,00% a.a..

O Oficial Substituto:  
(Célio Tomaz de Jesus)

**AV.12/35.237 - Praia Grande, 30 de abril de 2.025.**

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, firmado em São Paulo/SP, aos 04 de setembro de 2024, retificado aos 19 de setembro de 2024, apresentado via online, protocolo IN01243776C, os fiduciários CLAUDOMIRO DA SILVA, e sua mulher, PAULA MARIA BRAGA DA SILVA, também já qualificados, foram intimados para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que tenham purgado a mora. O imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI foi recolhido. Valor: R\$ 215.000,00.

O Escrevente Autorizado:  
(Roberto Gonçalves Guimarães)  
Protocolo nº 683447 de 05/09/2024  
Selo digital nº 1197683310000001669652250



Selo Digital nº

1197683C30000001669651256

**CERTIDÃO**

Protocolo nº 683447

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 35237, 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, quarta-feira, 30 de abril de 2025

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

Solicitado por: BANCO BRADESCO S.A.

Emitido por Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQAV6-6WH8P-PC27D-Y3N2Z>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus  
Pedido de certidão nº 508082441, recepcionado em 05/09/2024 - Emitido em 08/05/2025 - Pág.º 7/7  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

onr

ridigital