



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0054048-35

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

matricula 54.048 ficha 01 Em 07 de julho *Julia* de 1992

IMÓVEL: Apartamento nº 32, localizado no 3º andar ou 5º pavimento do "EDIFÍCIO MARCIO SHIGUEO", situado na RUA - GASPAR VIANA, nº 39, esquina com a AVENIDA PRESIDENTE CASTELO BRANCO, na VILA QUINTANA, nesta cidade, com a área útil de - 110,47m2, área comum de 35,96m2, área total de 146,43m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 1,9980%.

CONTRIBUINTE: 2 01 22 001 004 0032-1

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA YMAUTI LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 1.008, Boqueirão, inscrita no CGC/MF sob nº 46.496.774/0001-56.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 e R.5/18.728, deste Cartório.

O Oficial Maior:

(Alfredo Cristiano Carvalho Homem).

R.1- Em 07 de julho de 1.992.

Por escritura de 29 de junho de 1.992, do 1º Cartório de Notas de São Vicente-SP, livro nº 544, fls. 050, a proprietária **CONSTRUTORA YMAUTI LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel a - **SUZETE SANTIAGO MARAFANTE**, programadora, RG nº 8.691.286-SSP-SP, CPF/MF nº 013.895.288-47, e seu marido **RINALDO MARAFANTE** engenheiro civil, RG nº 4.614.055-SSP/SP, CPF/MF número - - - 864.437.128-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, - conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob número 2.958, no 12º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de - São Paulo-SP, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na - Praça Santa Terezinha, nº 46, aptº 51, Tatuapé. A transmiten

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTGST-GS49M-2QVVVQ-D7RN8>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0054048-35

matrícula

54.048

ficha

01

verso

sentar a CND do INSS porque o imóvel objeto desta não faz parte de seu ativo permanente.

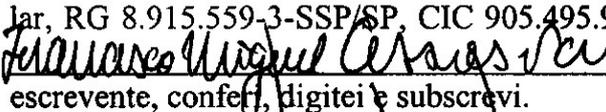
VALOR: CR\$ 1.300.000,00.

Microfilme nº 79.424

O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti)

R.02/54.048 - Praia Grande, 05 de maio de 2.006.

Por escritura pública lavrada aos 17 de abril de 2006, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos, desta Comarca, livro 1.108, página 030, **SUZETE SANTIAGO MARAFANTE** e seu marido **RINALDO MARAFANTE**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **ODAIR BENTO**, brasileiro, aposentado, RG 3.224.710-SSP/SP, CIC 461.937.908-53, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Gaspar Viana, número 39, apartamento 32, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, com **CÉLIA MARIA SINIBALDI BENTO**, brasileira, do lar, RG 8.915.559-3-SSP/SP, CIC 905.495.978-91, pelo valor de R\$ 97.000,00. Eu,  (Francisco Miguel de Assis Paes), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

AV.03/54.048 - Praia Grande, 26 de maio de 2.014.

Nos termos do 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, aos 06 de maio de 2014, e das cópias autenticadas dos documentos de identificação apresentadas, é feita a presente averbação para consignar que ODAIR BENTO é portador atualmente do RG 3.224.710-2-SSP/SP, e que o

“ continua na ficha 02 “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTGST-GS49M-2QVVVQ-D7RN8>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0054048-35

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

54.048

FICHA

02

Em 26 de maio de 2.014.

número correto do RG de CÉLIA MARIA SINIBALDI BENTO é 8.915.599-3-SSP/SP.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 400387 de 19/05/2014.

R.04/54.048 - Praia Grande, 26 de maio de 2.014.

Pelo instrumento particular referido na AV.03, ODAIR BENTO, e sua mulher, CÉLIA MARIA SINIBALDI BENTO, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **MAX CEZAR BARTH**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG 26.633.599-8-SSP/SP, CIC 575.443.796-04, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Diogo Vaz, número 113, apto. 21, Cambuci, pelo valor de R\$ 365.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 400387 de 19/05/2014.

R.05/54.048 - Praia Grande, 26 de maio de 2.014.

Pelo instrumento particular referido na AV.03, **MAX CEZAR BARTH**, já qualificado, procedeu à alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **BANCO 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\$ 265.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 10 de junho de 2014, com valor da primeira prestação de R\$ 2.604,36 e o valor do encargo mensal de R\$ 2.815,63, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 8,46% a.a. e efetiva de 8,80% a.a..

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 400387 de 19/05/2014.

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTGST-GS49M-2QVVVQ-D7RN8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0054048-35

MATRÍCULA

54.048

FICHA

02

VERSO

AV.06/54.048 - Praia Grande, 19 de outubro de 2020.

Nos termos do protocolo ARISP nº 202010.0512.01341468-IA-040, datado de 05 de outubro de 2020, é feita a presente averbação para consignar que, por decisão proferida pelo MM. Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo-SP, TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Processo nº 00320003519965020027, foi decretada a indisponibilidade de bens dos direitos de devedor fiduciário de Max Cezar Barth.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo n.º 548174 de 05/10/2020.

Selo digital nº 1197683E1000000043427620P

AV.07/54.048 - Praia Grande, 06 de dezembro de 2021.

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 Bernardo do Campo/SP, em 01 de junho de 2021, o fiduciante MAX CEZAR BARTH, também já qualificado, foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que tenha purgado a mora. O imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI foi recolhido. Valor: R\$ 410.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo: 569257 de 01/06/2021

Selo digital nº 119768331000000071572321A

AV.08/54.048 - Praia Grande, 27 de agosto de 2025.

Nos termos do requerimento firmado em Osasco-SP, aos 08 de agosto de 2025, apresentado a registro via online, protocolo AC011290454, é feita a presente averbação, com fundamento no artigo 27 da Lei 9.514/97, para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula foi levado à 1º e 2º leilões, aos 05 de agosto

-
" continua na ficha 03 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTGST-GS49M-2QVVVQ-D7RN8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0054048-35

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
54.048

FICHA
03

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 27 de agosto de 2.025.

de 2025 e aos 06 de agosto de 2025, respectivamente, conforme atas negativas dos leilões públicos, subscritas por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, leiloeiro oficial - JUCEMA sob nº 12/96, os quais resultaram negativos.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 714379 de 12/08/2025.
Selo digital nº 1197683310000017345030254

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTGST-GS49M-2QVVVQ-D7RN8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Selo Digital nº
1197683C30000017345031251

CERTIDÃO

Protocolo nº 714379

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 54048, 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, 27 de agosto de 2025

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

Solicitado por: BANCO BRADESCO S.A

Emitido por Bruno Pereira Mennitti

