



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0024293-60

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

matrícula
24.293

ficha
01

Em 16 de março de 1987.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 302, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GEORGIA, situado à Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, no perímetro urbano desta comarca.

UM APARTAMENTO, com a área útil de 43,39m², área comum de 18,58m², área construída de 61,97m², e uma fração ideal de terreno de 25,98m², correspondendo-lhe a 3,95% do todo, com direito ao estacionamento de um automóvel na garagem coletiva do prédio.

CONTRIBUINTE: 2 07 05 053 004 0302-1 Exercício de 1.987.

PROPRIETÁRIOS: JOÃO LIEB FILHO, RG nº 2.545.942-SP, e sua mulher RAQUEL TEIXEIRA LIEB, RG nº 2.601.850-SP, brasileiros, proprietários, portadores do CIC nº 034.006.898-15, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 1.493, Vila Caiçara.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 101.830, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente-SP.

O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti)

Av.01/24.293

Em 16 de março de 1987.

O imóvel desta matrícula foi dado em primeira, única e especial hipoteca, em favor do BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CGC/MF nº 60.917.036/0001-66, com sede em São Paulo-SP, à Avenida Ipiranga, nº 200, lojas nºs 58/63 e 67/69, para garantia da dívida de Cr\$ 8.300.578,00 pelo prazo de 120 meses, vencen

"Continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5U46-QY52T-PTEBK-NSUTL>

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 1031092122, recepcionado em 08/08/2025 - Emitido em 31/10/2025 - Pág. nº 1/8





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0024293-60

matrícula

24.293

ficha

01

verso

do-se a primeira prestação aos 30 de abril de 1984, com a taxa de juros nominal de 8,90% a.a. e efetiva de 9,27% a.a., o qual emitiu em seu favor aos 30 de março de 1984, a Cédula Hipotecária nº 230.502-P, série A, figurando como devedores, -- JOÃO LIEB FILHO e sua mulher RAQUEL TEIXEIRA LIEB, já qualificados, conforme R.02, Av.03 e Av.04 da matrícula nº 101.830, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente-SP.

O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti)

Av.02/24.293

Em 16 de março de 1987.

Por requerimento firmado nesta cidade, aos 13 de fevereiro de 1987, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GEORGIA recebeu o nº 1493, da -- Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, conforme certidão -- nº 4.026/86, expedida aos 18 de setembro de 1986, pela Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande-SP.

O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti)

R.03/24.293

Em 16 de março de 1987.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de compra e venda com sub-rogação, de dívida hipotecária, com força de escritura pública, em virtude do § 5º acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, combinado com o artigo 26 do Decreto Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, firmado em São Paulo-SP, aos 30 de --

"Continue na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5U46-QY52T-PTEBK-NSUTL>

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 1031092122, recepcionado em 08/08/2025 - Emitido em 31/10/2025 - Pág. nº 2/8





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0024293-60

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

matricula 24.293 ficha 02 Em 16 de março de 19 87.

dezembro de 1985, os proprietários, JOÃO LIEB FILHO, e sua mulher RAQUEL TEIXEIRA LIEB, já qualificados, venderam o imóvel a MARIA DULCE CAVALLINI, brasileira, solteira, maior, bancária, RG nº 8.418.115, CIC nº 812.477.888-49, residente e domiciliada em São Paulo-SP, à Rua Madalena Madureira, nº 54.

VALOR: Cr\$ 72.063.272

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

Av.04/24.293

Em 16 de março de 1987.

Pelo instrumento particular referido no R.03, a adquirente, - MARIA DULCE CAVALLINI, já qualificada, com interveniência da credora hipotecária, BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, também já qualificada, assumiu a dívida hipotecária, objeto da Av.01 no total de Cr\$ 61.884.470, pagável por meio de 99 prestações mensais, vencendo-se a primeira no valor total de Cr\$819.087- no dia 30 de janeiro de 1986, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 8,90% a.a. e efetiva de 9,273% a.a., ficando sub-rogada nas obrigações de pagamento do saldo devedor e demais condições constantes do título.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

AV.05/24.293 - Praia Grande, 28 de maio de 2.012.

Nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo-SP, aos 05 de novembro de 1.991, é feita a presente averbação para consignar que **BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO** foi incorporado pelo **BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A**, o qual passou a denominar-se **BRADESCO S/A** -

“ continua no verso “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5U46-QY52T-PTEBK-NSUTL>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0024293-60

matricula
24.293

ficha
02

verso

BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 29 de dezembro de 1.988, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 04 de janeiro de 1.989 e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob número 699.912, em 22 de fevereiro de 1.989, denominando-se atualmente **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 Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 13 de janeiro de 1.989, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 19 de janeiro de 1.989, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob número 699.915, em 22 de fevereiro de 1.989.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.06/24.293 - Praia Grande, 28 de maio de 2.012.

FICAM CANCELADAS a cédula hipotecária integral e a hipoteca referidas na AV.01 e AV.04, respectivamente, em virtude da quitação dada pelo credor hipotecário **BANCO BRADESCO S/A**, nos termos do instrumento particular referido na AV.05.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.07/24.293 - Praia Grande, 10 de setembro de 2.012.

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 10 de agosto de 2012, prenotado sob número 362402, e da certidão de casamento, expedida aos 14 de agosto de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Décimo Sétimo Subdistrito Bela Vista – Comarca de São Paulo-SP, matrícula 111286 01 55 1976 2 00002 104 0000403-62, e dos demais documentos que o instruem, é feita a presente averbação com fundamento no inciso I, alínea “g”, do artigo 213 da Lei 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, para

“continua na ficha 03”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5U46-QY52T-PTEBK-NSUTL>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0024293-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
24.293

FICHA
03

Em 10 de setembro de 2.012.

consignar no R.03, retro, que quando da aquisição do imóvel, aos 30 de dezembro de 1985, o estado civil correto da proprietária Maria Dulce Cavallini, era o de separada consensualmente.

Oficial Substituto
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.08/24.293 - Praia Grande, 10 de setembro de 2.012.

Nos termos do requerimento e da certidão de casamento mencionados na AV.07, retro, é feita a presente averbação para consignar que a separação consensual de MARIA DULCE CAVALLINI, foi convertida em divórcio, nos termos do r. mandado subscrito pelo M.M. Juiz de Direito da Primeira Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I de Santana, comarca de São Paulo – SP, Exmo. Sr. Dr. Oscild de Lima Junior.

Oficial Substituto
(Célio Tomaz de Jesus)

R.09/24.293 - Praia Grande, 19 de setembro de 2.012.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e alienação fiduciária, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1.966, firmado em São Paulo-SP, aos 02 de agosto de 2.012, **MARIA DULCE CAVALLINI**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **ADRIANA DE SA CAVICCHIOLI**, brasileira, solteira, maior, analista de recrutamento, portadora da CNH número 03622976801-DETRAN/SP, CPF/MF 347.064.268-04, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Carlos Martiniano de Andrade Bitencourt, número 15, apto. 26, Bloco B1, Campo da Aviação, pelo valor de R\$ 90.000,00.

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/C5U46-QY52T-PTEBK-NSUTL>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0024293-60

MATRÍCULA

24.293

FICHA

03

VERSO

R.10/24.293 - Praia Grande, 19 de setembro de 2.012.

Pelo instrumento particular referido no R.09, **ADRIANA DE SA CAVICCHIOLI**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1.997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária a devedora/fiduciante, no valor de R\$ 81.000,00, pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 02 de setembro de 2.012, no valor de R\$ 591,80, com a taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, a devedora/fiduciante se obriga a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato, e declara-se ciente dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total – CET, para a presente operação de financiamento, conforme demonstrado em planilha, nos termos da resolução BACEN número 3.517, de 06 de dezembro de 2.007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.11/24.293 - Praia Grande, 27 de novembro de 2.020.

FICA CANCELADO o R.10 retro, em virtude da quitação dada pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo-SP, aos 09 de novembro de 2020.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 551911 de 16/11/2020
Selo digital nº1197683310000000465473206

“continua na ficha 04”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5U46-QY52T-PTEBK-NSUTL>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0024293-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

24.293

FICHA

04

Em 28 de janeiro de 2.021.

R.12/24.293 - Praia Grande, 28 de janeiro de 2.021.

Por escritura pública lavrada aos 15 de dezembro de 2020, pelo Oficial de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 819, páginas 238/240, **ADRIANA DE SA CAVICCHIOLI**, já qualificada, não mantém união estável, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **ROBERTO MARCELINO DA SILVA**, brasileiro, aposentado, RG 10.976.349-X-SSP/SP, CPF/MF 921.197.788-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **NOEMA LUIZ DA SILVA**, brasileira, do lar, RG 36.619.874-9-SSP/SP, CPF/MF 016.086.849-11, residentes e domiciliados em Mauá-SP, na Rua Coronel Herculano de Carvalho, nº 206, Parque São Vicente, CEP 09371-050, pelo valor de R\$ 99.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 557488 de 19/01/2021

Selo digital nº 119768321000000050540021U

R.13/24.293 - Praia Grande, 05 de julho de 2.021.

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, aos 02 de junho de 2021, **ROBERTO MARCELINO DA SILVA**, e seu cônjuge, **NOEMA LUIZ DA SILVA**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **ANTONIO AUGUSTO SA AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG 26.890.272-0-SSP/SP, CPF/MF 159.014.788-00, residente e domiciliado em Guarujá-SP, na Rua Manoel Vicente de Brito, número 137, apto. 34, Morrinhos, pelo valor de R\$ 170.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R\$ 8.550,00 é referente aos recursos do FGTS.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 571361 de 23/06/2021.

Selo digital nº 119768321000000060250821E

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5U46-QY52T-PTEBK-NSUTL>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0024293-60

MATRÍCULA
24.293

FICHA
04
VERSO

R.14/24.293 - Praia Grande, 05 de julho de 2.021.

Pelo instrumento particular referido no R.13 retro, **ANTONIO AUGUSTO SA AZEVEDO**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida de R\$ 130.500,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 02 de julho de 2021, com valor da primeira prestação de R\$ 1.080,25 e o valor do encargo mensal de R\$ 1.165,13, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 6,60% a.a. e efetiva de 6,80% a.a..

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 571361 de 23/06/2021.

Selo digital nº 11976832100000060251121R

AV.15/24.293 - Praia Grande, 28 de outubro de 2.025.

Por requerimento formulado em São Paulo-SP, aos 13 de outubro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01431636C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida ao devedor fiduciante, **ANTONIO AUGUSTO SA AZEVEDO**, realizada no dia 16 de agosto de 2025, 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 BRADESCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$ 150.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 714051 de 08/08/2025

Selo digital nº 119768331000001738259425B



Selo Digital nº
1197683C3000001738259325T

CERTIDÃO

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 24293, 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, terça-feira, 28 de outubro de 2025

Protocolo nº 714051

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/C5U46-QY52T-PTEBK-NSUTL>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 1031092122, recepcionado em 08/08/2025 - Emitido em 31/10/2025 - Pág. nº 8/8
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

ridigital