

matrícula
36.766ficha
01

Em 21 de março de 1989

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1.001, localizado no 10º andar ou 11º pavimento do RESIDENCIAL GALASSI-MATSUDA, situado à Rua Presidente Sarmiento, nº 253, na Vila Tupiry, 1ª Gleba, no perímetro urbano desta comarca.

UM APARTAMENTO, com a área útil de 307,54m², área comum coberta de 84,6386m²; área total construída de 392,1786m², área comum descoberta de 32,9881m², área real de 425,1667m², e fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 7,3648%, cabendo-lhe o direito a uma vaga na garagem coletiva do edifício.

CONTRIBUINTE: 2 04 10 010 009 1001 Exercício de 1989.

PROPRIETÁRIA: GALASSI MATSUDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS -- LTDA, com sede nesta cidade, à Avenida Osasco, nº 533, Balneário Havana, inscrita no CGC/MF sob nº 56.549.223/0001-67.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 19.188; especificação condominial registrada sob nº 06 na mencionada matrícula, e convenção condominial registrada sob nº 399, no livro nº 03, de Registro Auxiliar, todos deste Cartório.

O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti).

R.01/36.766

Em 21 de março de 1.989.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por escritura pública de venda e compra, de 17 de março de 1.989, do 26º Cartório de Notas da Comarca de São Paulo-SP, - livro nº 1.165, fls. 172, a proprietária, GALASSI MATSUDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imó

"continua no verso"

matricula

36.766

ficha

01

verso

vel a ANTONIO AGUIAR GRAÇA, proprietário, RG. nº 4.312.297 -- SSP-SP, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, com ASCENÇÃO BOSSA GRAÇA, do lar, RG. nº 487.469-SSP-PR, portadores do CIC número - 001.521.298-04, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Ferdinando Laboriau, nº 225, e JOSÉ ELIAS, de comércio, - RG. nº 2.205.981-SSP-SP, CIC nº 010.623.368-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com MARLY VERRONE ELIAS, médica, RG. número - 2.393.818-SSP-SP, CIC nº 054.210.808-97, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Dr. Cardoso de Mello Junior, nº 625, todos brasileiros, na proporção de 81,25% ao primeiro e 18,75% ao segundo.

VALOR: NCZ\$ 32.000,00.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

R.02/36.766

Em 12 de abril de 1989.-

TÍTULO: CONFERÊNCIA DE BENS.

Por escritura pública de conferência de bens para integralização de capital social, de 05 de abril de 1.989, livro nº. 1.171, fls. 20, do 26º Cartório de Notas da Comarca de São Paulo-SP, os proprietários, ANTONIO AGUIAR GRAÇA, e sua mulher, ASCENÇÃO BOSSA GRAÇA, e JOSÉ ELIAS, e sua mulher, MARLY VERRONE ELIAS, todos já qualificados, transmitiram o imóvel a AJE COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 2.006 - 10º andar, conjunto nº 1.007, inscrita no CGC/MF sob nº 59.799.882/0001-40.

VALOR: NCZ\$ 74.658,52.

"continua na ficha 02"

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

matricula

36.766

ficha

02

Em 12 de abril

de 19 89

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti).

R.03/ 36.766

Em 21 de dezembro de 1.989.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por escritura pública de venda e compra, de 13 de dezembro de 1.989, do 26º Cartório de Notas da Comarca de São Paulo-SP, - livro 1.217, fls. 282, a proprietária AJE COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a JOSÉ RUY BORGES PEREIRA, Juiz de Direito, RG. nº 8.543.417-SSP-SP, casa do sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.504, no livro 3 - Registro Auxiliar, no 9º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP, com ANA MARIA BORGES PEREIRA, do lar, RG. número - 14.217.530-SSP-SP, brasileiros, portadores do CIC número - 011.067.338-78, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Presidente Sarmiento, nº 253 - aptº 1.001.

VALOR: NCZ\$ 100.000,00.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

AV.04/36.766 - Praia Grande, 16 de dezembro de 1.997.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 03 de julho de 1.997, no Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Solemar desta Comarca, livro 345, fls. 139/142, e da xerox autenticada da certidão extraída do assento de casamento número 10.916, livro B-037, fls. 110, expedida aos 26 de novembro de 1.996, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do Quadragésimo Sexto Subdistrito - Vila Formosa da Comarca de São Paulo-Capital, é feita a presente averbação para
"continua no verso"

matrícula

36.766

ficha

02

verso

consignar que por r.sentença de 13 de outubro de 1.994, que transitou em julgado, proferida pela MM. Juíza de Direito da Primeira Vara Cível desta Comarca, Exma. Sra. Dra. Teresa de Almeida Ribeiro, foi decretada a separação consensual de **JOSÉ RUY BORGES PEREIRA** e **ANA MARIA BORGES PEREIRA**, voltando a separanda a assinar-se o seu nome de solteira, ou seja, **ANA MARIA MUNHOZ**, cuja separação foi convertida em divórcio, por r.sentença de 23 de agosto de 1.996, que transitou em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito da Segunda Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Luis Fernando Cardinale Opdebeeck.

A Esc. Autorizada:

(Rosana Mariano de Campos)



AV.05/36.766 - Praia Grande, 16 de dezembro de 1.997.

Nos termos da escritura pública referida na Av.04 retro, e da xerox autenticada da certidão extraída do assento de casamento número 43.190, livro B-145, fls. 289, expedida aos 19 de dezembro de 1.996, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do Quadragésimo Segundo Subdistrito - Jabaquara da Comarca de São Paulo-Capital, é feita a presente averbação para consignar que o proprietário **JOSÉ RUY BORGES PEREIRA**, casou-se no dia 19 de dezembro de 1.996, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **DÉBORA LIGIA GRAZIOLI**, brasileira, advogada, RG 17.005.038-SSP-SP, CIC 088.921.438-75, a qual passou a assinar-se **DÉBORA LIGIA GRAZIOLI BORGES PEREIRA**.

A Esc. Autorizada:

(Rosana Mariano de Campos)



R.06/36.766 - Praia Grande, 16 de dezembro de 1.997.

Nos termos da escritura pública referida na Av.04 retro, **JOSÉ RUY BORGES PEREIRA**, assistido por sua mulher, **DÉBORA LIGIA GRAZIOLI BORGES PEREIRA**, e **ANA MARIA MUNHOZ**, todos já qualificados, transmitiram, por
"continua na ficha 03"

MATRÍCULA

36.766

FICHA

03

Em 16 de dezembro de 1.997.

venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **NAIR HENRIQUE NOGUEIRA**, brasileira, viúva, do lar, RG 910.952-SSP-SP, CIC 046.651.468-96, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Dr. Napoleão Laureano, 1.098, Vila Tupy, pelo valor de R\$ 120.000,00.

A Esc. Autorizada:

(Rosana Mariano de Campos).

AV.07/36.766 - Praia Grande, 17 de março de 2.008.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 19 de setembro de 2006, livro 802, páginas 91 a 93, apresentada a registro por certidão expedida aos 19 de setembro de 2006, retificada e ratificada por escritura pública lavrada aos 27 de setembro de 2006, livro 802, páginas 153/4, apresentada a registro por certidão expedida aos 07 de fevereiro de 2008, e instrumento público retificatório lavrado aos 07 de fevereiro de 2008, livro 823, página 172, todos do Segundo Tabelião de Notas da Comarca de Santos-SP, e da xerox autenticada da certidão extraída do assento de casamento número 17202, livro B-92, fls.16, expedida aos 13 de dezembro de 2007, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do Décimo Subdistrito – Belenzinho, Comarca de São Paulo-SP, é feita a presente averbação para consignar que o nome correto da proprietária é **NAIR HENRIQUE SILVEIRA**, e não como constou anteriormente. Eu, (Gracino Fernandes de Amorim), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

R.08/36.766 - Praia Grande, 17 de março de 2.008.

Pelas escrituras e instrumento públicos referidos na AV.07 retro, **NAIR HENRIQUE SILVEIRA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **HASSAN YASSIN BARAKAT**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG 43.735.307-2-SSP/SP, CPF/MF 348.296.208-11, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Mocóca, 807, apto 64, Bairro Jardim Itália, pelo valor de R\$ 125.000,00. Eu, (Gracino Fernandes de Amorim), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

"continua no verso"

MATRÍCULA

36.766

FICHA

03 VERSO

R.09/36.766 - Praia Grande, 12 de março de 2.013.

Por escritura pública lavrada aos 07 de fevereiro de 2.013, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1566, página 094, **HASSAN YASSIN BARAKAT**, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **MARCELO DE CARVALHO**, brasileiro, comerciante, RG 19.732.143-SSP/SP, CPF/MF 114.177.858-02, residente e domiciliado em Santa Gertrudes-SP, na Rua Zero, 150, Parque Industrial, CEP 13510-000, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **SILVIA HELENA BRASCA DE CARVALHO**, brasileira, comerciante, RG 18.983.919-3-SSP/SP, CPF/MF 108.976.278-06, pelo valor de R\$350.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.10/36.766 - Praia Grande, 09 de março de 2.018.

Por escritura pública lavrada aos 09 de fevereiro de 2018, pelo Segundo Serviço Notarial da Comarca de Betim/MG, livro 0702, folha 087, **MARCELO DE CARVALHO** e sua mulher **SILVIA HELENA BRASCA DE CARVALHO**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **JULIO CEZAR FERREIRA DA PAZ**, brasileiro, gerente de negócios, filho de Silvana Ferreira da Paz, RG MG—9.199.520-SSP/MG, CPF/MF 036.361.526-10, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **CLARICE PASSOS FRICHE**, brasileira, fonoaudióloga, filha de Walter de Lima Friche e de Ana Luisa Passos Friche, RG MG-10.459.228-SSP/MG, CPF/MF 054.654.116-00, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Teresa Motta Valadares, 586, apto 102, Bairro Buritis, endereço eletrônico jpaznegocios@gmail.com, e **JOÃO CLAUDIO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, administrador, filho de Orlando Bernardino dos Santos e Márcia Pereira dos Santos, RG M-6.983.427-SSP/MG, CPF/MF 037.702.206-33, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **FLAVIA BARBOSA CUNHA DOS SANTOS**, brasileira, bancária, filha de Antonio Pedro da Cunha e de Maria do Carmo

- " continua na ficha 04 "

MATRÍCULA

36.766

FICHA

04

Em 09 de março de 2.018.

Barbosa Cunha, RG MG-7.970.232-SSP/MG, CPF/MF 038.448.186-85, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, na Rua Maracá, 81, Bairro São Geraldo, pelo valor de R\$ 600.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 483357 de 23/02/2018.

R.11/36.766 - Praia Grande, 31 de outubro de 2.022.

Por escritura pública lavrada aos 11 de março de 2022, pelo Primeiro Tabelionato de Notas da Comarca de Igarapé-MG, livro 384-N, folhas 157/160, **JULIO CEZAR FERREIRA DA PAZ**, e sua mulher **CLARICE PASSOS FRICHE**, e **JOÃO CLAUDIO PEREIRA DOS SANTOS**, e sua mulher **FLAVIA BARBOSA CUNHA DOS SANTOS**, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **PATRICK MERLYN MOREIRA**, brasileiro, solteiro, o qual declarou não manter união estável, maior, empresário, portador da cédula de identidade nº 15775449-SSP/MG, CPF/MF 120.826.286-63, residente e domiciliado em Camboriú-SC, na Avenida Santa Catarina, 1496, caixa 02, Tabuleiro, pelo valor de R\$ 300.000,00.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 618301 de 06/10/2022.
Selo digital nº119768321000000097786122S

R.12/36.766 - Praia Grande, 31 de outubro de 2.022.

Por escritura pública lavrada aos 19 de setembro de 2022, pelo Nono Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 11382, página 343, **PATRICK MERLYN MOREIRA**, já qualificado, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **FATEN MOHSEN**, libanesa, solteira, maior, do lar, RNM V923542-X-CGPI/DIREX/PF, CPF/MF 236.635.468-10, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Coronel Joviniiano Brandão, nº 53, apartamento 21, bairro Vila Prudente, CEP 03127-175, pelo valor R\$ 300.000,00.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 618304 de 06/10/2022.
Selo digital nº119768321000000097786922C

“continua no verso”

MATRÍCULA

36.766

FICHA

04

VERSO

R.13/36.766 - Praia Grande, 22 de janeiro de 2.024.

Por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, com força de escritura pública, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado em São Paulo-SP, aos 20 de dezembro de 2023, **FATEN MOHSEN**, já qualificada, a qual declara não manter união estável, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **RODRIGO AUGUSTO DE MELLO SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, o qual declara não manter união estável, maior, economista, RG 37887335-SSP/SP, CPF/MF 438.181.728-11, residente e domiciliado em Campinas-SP, na Rua Praia de Baraquecaba, número 60, apto. 14, Blc P, Vl. Oronzimbo Maia, pelo valor de R\$ 1.600.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 659335 de 22/12/2023

Selo digital nº 1197683210000001305615249

R.14/36.766 - Praia Grande, 22 de janeiro de 2.024.

Pelo instrumento particular referido no R.13 retro, **RODRIGO AUGUSTO DE MELLO SILVA**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, números 2235 e 2041, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida de R\$ 1.213.600,00, pagável por meio de 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 20 de janeiro de 2024, no valor de R\$ 13.854,18, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros sem bonificação de 11,8273% a.a.(nominal), 12,4900% a.a.(efetiva), 0,9856% a.m.(nominal) e 0,9856% a.m.(efetiva) e taxa de juros bonificada de 10,5633% a.a.(nominal), 11,0900% a.a.(efetiva), 0,8803% a.m.(nominal) e 0,8803% a.m.(efetiva).

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 659335 de 22/12/2023.

Selo digital nº 1197683210000001305619241

“ continua na ficha 05 ”

MATRÍCULA

36.766

FICHA

05

Em 13 de maio de 2.024.

AV.15/36.766 - Praia Grande, 13 de maio de 2.024.

FICA CANCELADO o R.14 retro, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo-SP, aos 29 de abril de 2024.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 671140 de 03/05/2024

Selo digital nº119768331000000139058824J

R.16/36.766 - Praia Grande, 28 de novembro de 2.024.

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 16 de outubro de 2024, **RODRIGO AUGUSTO DE MELLO SILVA**, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **DANIEL RIBEIRO**, brasileiro, autônomo, RG 34682706-SSP/SP, CPF/MF 319.666.378-70, e seu cônjuge, **KARLA CRISTINA AMARAL RIBEIRO**, brasileira, autônoma, RG 558252709-SSP/SP, CPF/MF 825.964.922-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Taboão da Serra/SP, na Rua Irma Paula Loebenstein, 107, Bairro Sitio das Madres, pelo valor de R\$ 1.246.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 689411 de 01/11/2024.

Selo digital nº 119768321000000155706024C

R.17/36.766 - Praia Grande, 28 de novembro de 2.024.

Pelo instrumento particular referido no R.16 retro, **DANIEL RIBEIRO** e seu cônjuge **KARLA CRISTINA AMARAL RIBEIRO**, já qualificados, procederam
-
"continua no verso"

MATRÍCULA

36.766

FICHA

05
VERSO

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\$ 1.121.400,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 16 de novembro de 2024, com valor da primeira prestação de R\$ 12.030,94, e o valor do encargo mensal de R\$ 12.372,04, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 10,0171% a.a. e efetiva de 10,4900% a.a.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 689411 de 01/11/2024.

Selo digital nº 1197683210000001557062248

AV.18/36.766 - Praia Grande, 08 de agosto 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 Bernardo do Campo/SP, aos 25 de abril de 2025, retificado aos 15 de maio de 2025, apresentado via online, protocolo IN01373855C, os fiduciários DANIEL RIBEIRO, e seu cônjuge, KARLA CRISTINA AMARAL RIBEIRO, 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\$ 1.246.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 705130 de 29/04/2025

Selo digital nº 1197683310000001724521257

AV.19/36.766 - Praia Grande, 07 de outubro de 2.025.

Nos termos do requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 19 de setembro de
- "continua na ficha 06"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRICULA

36.766

FICHA

06

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 07 de outubro de 2.025.

2025, apresentado via online, protocolo AC011618201, é feita a presente averbação, com fundamento no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula foi levado a 1º e 2º leilões, aos 17 de setembro de 2025 e 19 de setembro de 2025, respectivamente, conforme autos de leilões, subscritos por Dora Plat, leiloeira oficial - JUCESP 744, os quais resultaram negativos.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 718279 de 22/09/2025.

Selo digital nº 1197683310000017368933259

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital