



Valide aqui
este documento

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP**

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

001/008

CNM: 119768.2.0165461-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

165.461

FICHA

01

Em 26 de junho de 2.012.

IMÓVEL: Lote de terreno número 05, da quadra 01, do loteamento denominado **BALNEÁRIO AVAÍ**, no local denominado **ITINGA**, nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Bartolomeu de Gusmão, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, ou seja 10,00 metros, encerrando a área de 250,00 m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 06, do lado esquerdo confronta com o lote 04, e nos fundos confronta com terrenos da Vila Jardim do Itinga, sendo os lotes confrontantes da mesma quadra, estando dito terreno distante 47,50 metros do ponto onde começa a curva da esquina formada pela confluência da Rua Bartolomeu de Gusmão, com a Avenida Brasil, e está situado do lado direito de quem da Rua Bartolomeu de Gusmão, vai em direção a Avenida Brasil.

CONTRIBUINTE: 2 10 04 001 005 0000-9.

PROPRIETÁRIOS: **BRUNO MARIN**, italiano, aposentado,, RG 1.810.268-DOPS-SP, CIC 050.584.148-72, residente e domiciliado em São Bernardo do Campo-SP, na Alameda Glória, número 549, e sua mulher, **MARIA CILLA JACOBUCCI MARIN**, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/99.058, de 16 de dezembro de 1.983, do Registro de Imóveis de São Vicente.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus).

AV.01/165.461 - Praia Grande, 26 de junho de 2.012.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 25 de maio de 2.012, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Mongaguá-SP, livro 528, páginas 66/68, da carta de habitação 2136, de 19 de março de 1.984, e do aviso de lançamento de impostos - IPTU número 1174956, ambos expedidos pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma residência térrea, com a área de

“ continua no verso “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4EUD-XV3UT-5HFLG-HS2DC>

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

002/008

CNM: 119768.2.0165461-58

MATRÍCULA

165.461

FICHA

01
VERSO

126,50 m2, que recebeu o número 61, da Rua Bartolomeu de Gusmão. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob número 000222012-21033894, emitida aos 10 de maio de 2.012, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor venal: R\$ 114.629,79.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus).

AV.02/165.461 - Praia Grande, 26 de junho de 2.012.

Nos termos da escritura pública referida na Av.01 retro, e das xerox autenticadas da cédula de identidade de estrangeiro e da cédula de identidade apresentadas, é feita a presente averbação para consignar que o proprietário **BRUNO MARIN** é portador atualmente do RNE W495673-U-SE/DPMAF/DPF, e que a proprietária **MARIA CILLA JACOBUCCI MARIN**, é brasileira, do lar, portadora do RG 8.518.584-X-SSP-SP, CPF/MF 004.341.338-25, residentes e domiciliados em Porto Alegre-RS, na Rua Gonçalves Dias, número 581, apto 803, Bairro Menino Deus.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus).

R.03/165.461 - Praia Grande, 26 de junho de 2.012.

Pela escritura pública referida na Av.01 retro, **BRUNO MARIN**, e sua mulher, **MARIA CILLA JACOBUCCI MARIN**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **EDSON WALTER BASSETTO**, brasileiro, aposentado, RG 4.845.658-5-SSP-SP, CPF 576.977.288-34, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob número 5.199, no Décimo Segundo Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-Capital, com **MARLI**

“ continua na ficha 02 “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4EUD-XV3UT-5HFLG-HS2DC>

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

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP**

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

003/008

CNM: 119768.2.0165461-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

165.461

FICHA

02

Em 26 de junho de 2.012.

APARECIDA BIANCHI BASSETTO, brasileira, do lar, RG 5.644.950-SSP-SP, CPF 806.276.768-04, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, na Rua Boaventura Rodrigues da Silva, número 603, Parque Boturussu - Ermelino Matarazzo, CEP 03801-120, pelo valor de R\$ 115.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus).

R.04/165.461 - Praia Grande, 05 de outubro de 2.021.

Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966 e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado em São Paulo-SP, aos 23 de setembro de 2021, **EDSON WALTER BASSETTO**, e seu cônjuge, **MARLI APARECIDA BIANCHI BASSETTO**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSÉ PINHEIRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, que não mantém união estável, maior, vendedor, CNH 04377997207-DETRAN/SP, CPF/MF 389.934.548-76, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cacilda Becker, número 179, Melvi, pelo valor de R\$ 390.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 581288 de 24/09/2021.

Selo digital nº 119768321000000067015321F

R.05/165.461 - Praia Grande, 05 de outubro de 2.021.

Pelo instrumento particular referido no R.04 retro, **JOSÉ PINHEIRO DA SILVA**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, número 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob número 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida de R\$ 331.500,00,

-
" continua no verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4EUD-XV3UT-5HFLG-HS2DC>

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

004/008

CNM: 119768.2.0165461-58

MATRÍCULA

165.461

FICHA

02

VERSO

pagável por meio de 250 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 23 de outubro de 2021, no valor de R\$ 3.536,06, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: 7,8000% a.a. (efetiva), 7,5343% a.a. (nominal), 0,6278% a.m. (efetiva), 0,6278% a.m. (nominal).

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 581288 de 24/09/2021.

Selo digital nº 119768321000000670158215

AV.06/165.461 - Praia Grande, 17 de maio de 2.023.

FICA CANCELADO o R.05 retro, em virtude da quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S.A., nos termos do 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 16 de janeiro de 2023.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 637119 de 04/05/2023

Selo digital nº1197683310000001119624236

R.07/165.461 - Praia Grande, 17 de maio de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.06 retro, **JOSÉ PINHEIRO DA SILVA**, o qual declarou não manter união estável, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, à **JOSENALDA MENEZES VIANA**, brasileira, solteira, a qual declarou não manter união estável, maior, empresária, CNH 07112877146-DETRAN/SP, CPF/MF 012.436.505-16, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Luiz de Camoes, número 193, Solemar, pelo valor de R\$ 400.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 637119 de 04/05/2023

Selo digital nº119768321000000111961923Z

“ continua na ficha 03 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4EUD-XV3UT-5HFLG-HS2DC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP**

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

005/008

CNM: 119768.2.0165461-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

FICHA

165.461

03

Em 17 de maio de 2.023.

R.08/165.461 - Praia Grande, 17 de maio de 2.023.

Pelo instrumento particular referido na AV.06 retro, **JOSENALDA MENEZES VIANA**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, Vila Yara, 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 pela devedora, da dívida que importa em R\$ 222.055,01, referente as obrigações assumidas quando da assinatura do contrato de adesão e seu ingresso no grupo de consórcios número **0888**, cota 231, do percentual que falta para amortizar o saldo remanescente do referido grupo, correspondente a 50,0490%, cuja dívida em 16 de janeiro de 2023, é de R\$ 51.694,57, correspondente a 142 parcelas, equivalendo cada uma delas ao percentual de 0,4335%, vencendo-se a próxima parcela com vencimento em 10 de fevereiro de 2023, no valor de R\$ 364,03; grupo de consórcios número **0899**, cota 149, do percentual que falta para amortizar o saldo remanescente do referido grupo, correspondente a 55,5501%, cuja dívida em 16 de janeiro de 2023, é de R\$ 56.734,22, correspondente a 149 parcelas, equivalendo cada uma delas ao percentual de 0,4592%, vencendo-se a próxima parcela com vencimento em 10 de fevereiro de 2023, no valor de R\$ 381,26; grupo de consórcios número **0900**, cota 519, do percentual que falta para amortizar o saldo remanescente do referido grupo, correspondente a 55,6471%, cuja dívida em 16 de janeiro de 2023, é de R\$ 56.419,63, correspondente a 150 parcelas, equivalendo cada uma delas ao percentual de 0,4564%, vencendo-se a próxima parcela com vencimento em 10 de fevereiro de 2023, no valor de R\$ 376,18; e grupo de consórcios número **0897**, cota 148, do percentual que falta para amortizar o saldo remanescente do referido grupo, correspondente a 55,5712%, cuja dívida em 16 de janeiro de 2023, é de R\$ 57.206,59, correspondente a 147 parcelas, equivalendo cada uma delas ao percentual de 0,4649%, vencendo-se a próxima parcela com vencimento em 10 de fevereiro de 2023, no valor de R\$ 389,09, salvo se tiverem ocorrido antecipações de parcelas, sendo que os saldos devedores remanescentes serão reajustados anualmente na forma prevista no Regulamento, pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, da Fundação Getúlio Vargas - FGV, sobre os quais também incidirão as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização dos respectivos saldos devedores, exceto os juros

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4EUD-XV3UT-5HFLG-HS2DC>

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

006/008

CNM: 119768.2.0165461-58

MATRÍCULA

165.461

FICHA

03
VERSO

e multas no caso de inadimplemento das parcelas vincendas contratualmente previstos. Ato isento de selos e emolumento

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 637119 de 04/05/2023

Selo digital nº1197683E1000000111962023S

AV.09/165.461 - Praia Grande, 17 de maio de 2.023.

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 637119 de 04/05/2023

Selo digital nº1197683E1000000111962123Q

AV.10/165.461 - Praia Grande, 09 de janeiro de 2.026.

Por requerimento formulado nesta cidade, aos 19 de dezembro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01378130C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida à devedora JOSENALDA MENEZES VIANA, por este registro imobiliário; b) a notificação negativa dirigida à devedora, via postal, por meio de SEDEX registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado “mão própria” (MP); sem que a mesma tenha sido localizada; c) a notificação dirigida à devedora para o contato eletrônico nei_cubatao@hotmail.com; e d) as publicações de editais no “Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis” (DSREI), através da plataforma www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, nos dias 29, 30 e 31 de outubro de 2025, sem que a devedora tenha purgado a mora no prazo legal,

“ continua na ficha 04 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4EUD-XV3UT-5HFLG-HS2DC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

007/008

CNM: 119768.2.0165461-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

165.461

FICHA

04

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 09 de janeiro de 2.026.

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 da BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 698.000,00

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 706353 de 14/05/2025

Selo digital nº 119768331000001742405526U

AV.11/165.461 – LEILÃO NEGATIVO

Nos termos do requerimento firmado em Osasco-SP, aos 04 de maio de 2.026, apresentado via online, protocolo AC015147173, é feita a presente averbação para consignar que tendo a BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA consolidado a propriedade em seu nome, promoveu os públicos leilões na forma do artigo 27 e parágrafos da Lei Federal 9.514/97, sendo o 1º leilão realizado aos 29 de abril de 2026, e o 2º leilão aos 30 de abril de 2026, conforme atas de leilão público, subscritas por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, leiloeiro oficial – JUCEMA nº 12/96, sem que houvesse licitantes. Praia Grande, 19 de maio de 2.026.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 740263 de 05/05/2026.

Selo digital nº1197683310000017493686260

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4EUD-XV3UT-5HFLG-HS2DC>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

008/008

CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE INTEIRO TEOR

Protocolo nº 740263

CERTIFICO, nos termos do Artigo 19, §§ 1º, 5º, 7º e 11º da Lei 6.015/73, que esta reprografia, fielmente extraída em formato eletrônico a partir do seu original, foi assinada digitalmente e revestida de validade e fé pública, estando o Oficial dispensado de materializá-la.

===== Ônus =====
CERTIFICO que não há outros ônus sobre o imóvel além dos já mencionados nesta certidão.

===== Matrizes de parcelamentos e condomínios =====
CERTIFICO que para conhecimento da situação jurídica de lote ou unidade autônoma, deve ser emitida certidão específica do lote e quadra ou da unidade respectiva. As certidões das matrículas, transcrições ou inscrições matrizes de parcelamentos e condomínios não retratam a situação dos lotes e unidades autônomas derivadas.

===== Ordens de Indisponibilidade =====
CERTIFICO ainda, que para transmissão de bens ou direitos, ou sua renúncia, sempre deve ser consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) para a verificação do respectivo ônus, uma vez que, conforme as NSCGJ/SP, a consulta à CNIB é obrigatória para todos os notários e registradores do Estado, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da Lei.

Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

Praia Grande, quarta-feira, 20 de maio de 2026

Certidão assinada digitalmente
Luiz Gustavo Montemor - Oficial Interino

Solicitado por: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA



Selo Digital nº

1197683C3000001749368726E

Emitido por Aline Sousa Melo

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4EUD-XV3UT-5HFLG-HS2DC>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR