



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

001/007

CNM: 119768.2.0182948-74

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976

MATRÍCULA

FICHA

182.948

01

Em 25 de março de 2.015.

IMÓVEL: Apartamento número 22, localizado no segundo andar da **TORRE 02**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERANO PRAIA & CLUBE**, situado na Rua Comendador Otto Carlos Golanda, número 300, da Área 1-A-1, no Bairro Ocian, nesta cidade, com a área total privativa de 74,5900 m², área comum coberta total de 27,6150 m², já incluído o direito ao uso de uma vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 102,2050 m², correspondendo a fração ideal do terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,486403%, confrontando pela frente com hall, circulação do andar, dutos, apartamento número 23 e área externa do condomínio, pelo lado direito com apartamento número 21, pelo lado esquerdo com área externa do condomínio, e pelos fundos com área externa do condomínio.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **CCISA02 INCORPORADORA LTDA**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Funchal, número 411, 13º andar, conjunto 133-B, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ/MF sob número 14.054.960/0001-49.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/161.993, de 28 de novembro de 2.011, e instituição de condomínio registrada sob número 11/161.993, deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 417261 de 03/03/2.015

AV.01/182.948 - Praia Grande, 25 de março de 2.015.

Nos termos do R.07/161.993, deste Registro, **CCISA02 INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, deu o imóvel objeto da presente matrícula em primeira, única e especial hipoteca, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua Agência Large Corporate 3132 - SP, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.000.000/5046-61, em garantia da abertura de crédito no valor de R\$ 27.885.772,56, com vencimento previsto da primeira prestação para o dia 14 de agosto de 2015, e vencimento final previsto para o dia 14 de setembro de 2018, com a taxa de juros efetiva de 8,800% a.a. e 0,705% a.m.. Ato isento de selos e emolumentos.

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/XAAGW-RN84C-KBK2W-495KM>

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

002/007

CNM: 119768.2.0182948-74

MATRÍCULA

182.948

FICHA

01
VERSO

AV.02/182.948 - Praia Grande, 04 de outubro de 2.016.

FICA CANCELADA a hipoteca referida na AV.01, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO DO BRASIL S.A., nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade, aos 13 de junho de 2015.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 449612 de 21/09/2016.

AV.03/182.948 - Praia Grande, 04 de outubro de 2.016.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 09 de setembro de 2016, no Décimo Primeiro Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 5.298, folhas 127/152, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 6240869, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 05 33 001 111 2022-4.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 449613 de 21/09/2016.

R.04/182.948 - Praia Grande, 04 de outubro de 2.016.

Pela escritura pública referida na AV.03, **CCISA02 INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **SERGIO ROBERTO BRANCO**, brasileiro, técnico em refrigeração, RG 11.716.555-4-SSP/SP, CPF/MF 932.110.408-97, e sua mulher, **SONIA REGINA FONTES BRANCO**, brasileira, do lar, RG 11.399.548-SSP/SP, CPF/MF 868.817.878-04, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob número 3.282, no Livro 3 – Registro Auxiliar, do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Limeira-SP, residentes e domiciliados em Limeira-SP,

“ continua na ficha 02 “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAAGW-RN84C-KBK2W-495KM>

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

003/007

CNM: 119768.2.0182948-74

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

182.948

FICHA

02

Em 04 de outubro de 2.016.

na Rua Vicente Bombini, número 326, Jardim do Lago, CEP 13481-620, pelo valor de R\$ 279.078,21.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 449613 de 21/09/2016.

R.05/182.948 - Praia Grande, 04 de outubro de 2.016.

Pela escritura pública referida na AV.03, **SERGIO ROBERTO BRANCO**, e sua mulher, **SONIA REGINA FONTES BRANCO**, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, à **CCISA02 INCORPORADORA LTDA.**, todos já qualificados, nos termos da Lei Federal número 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 420.761,25, pagável na forma constante do título.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 449613 de 21/09/2016.

AV.06/182.948 - Praia Grande, 27 de julho de 2.018.

FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária **CCISA02 INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 20 de junho de 2017, os fiduciantes **SERGIO ROBERTO BRANCO**, e sua cônjuge, **SONIA REGINA FONTES BRANCO**, também já qualificados, foram intimados para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que tenham purgado a mora. O imposto sobre transmissão *inter vivos* de bens imóveis foi recolhido. Valor: R\$ 279.078,21.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 468745 de 02/08/2017

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAAGW-RN84C-KBK2W-495KM>

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

004/007

CNM: 119768.2.0182948-74

MATRÍCULA

182.948

FICHA

02

VERSO

AV.07/182.948 - Praia Grande, 14 de janeiro de 2.019.

Nos termos do requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 30 de novembro de 2018, 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 23 de novembro de 2018 e 30 de novembro de 2018, respectivamente, conforme auto negativo dos leilões públicos subscrito por Henri Zylberstajn, leiloeiro oficial - Jucesp 1014, os quais resultaram negativos.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 505715 de 08/01/2019.

R.08/182.948 - Praia Grande, 17 de novembro de 2.020.

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 20 de setembro de 2019, **CCISA02 INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **DIEGO PEGO DE JESUS**, brasileiro, gerente comercial, RG 43.244.543-2-SSP/SP, CPF/MF 362.257.918-84, e seu cônjuge, **JOYCE VIEIRA PEGO**, brasileira, do lar, RG 42.997.636-7-SSP/SP, CPF/MF 349.909.268-97, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Santo André-SP, na Rua Frederico Falbo, número 69, Jardim Las Vegas, pelo valor de R\$ 311.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 550795 de 04/11/2020.

Selo digital nº1197683210000000455319206

“ continua na ficha 03 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAAGW-RN84C-KBK2W-495KM>

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

005/007

CNM: 119768.2.0182948-74

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

182.948

FICHA

03

Em 17 de novembro de 2.020.

R.09/182.948 - Praia Grande, 17 de novembro de 2.020.

Pelo instrumento particular referido no R.08 retro, **DIEGO PEGO DE JESUS**, e seu cônjuge, **JOYCE VIEIRA PEGO**, já qualificados, procederam 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, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida de R\$ 215.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 20 de outubro de 2019, com valor da primeira prestação de R\$ 2.030,55 e o valor do encargo mensal de R\$ 2.092,19, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 8,00% a.a. e efetiva de 8,30% a.a..

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 550795 de 04/11/2020.

Selo digital nº119768321000000045532220J

AV.10/182.948 - Praia Grande, 27 de fevereiro de 2.026.

Por requerimento formulado em São Bernardo do Campo-SP, aos 19 de janeiro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01374156C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação positiva dirigida à devedora **JOYCE VIEIRA PEGO**, via postal, por meio de SEDEX registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado “mão própria” (MP), realizada aos 04 de agosto de 2025, conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis; e b) a notificação positiva dirigida ao devedor **DIEGO PEGO DE JESUS**, por meio de publicações de editais no “Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis” (DSREI), através da plataforma www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, nos dias 11, 12 e 15 de dezembro de 2025, sem que os devedores tenham 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\$ 311.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 705222 de 30/04/2025

Selo digital nº119768331000001744989926T

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAAGW-RN84C-KBK2W-495KM>

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

006/007

CNM: 119768.2.0182948-74

MATRÍCULA

182.948

FICHA

03

VERSO

AV.11/182.948 - LEILÃO NEGATIVO

Nos termos do requerimento e do termo de quitação ambos firmados em Osasco-SP, aos 07 de abril de 2026, apresentados via online, protocolo AC014945207, é feita a presente averbação para consignar que tendo o BANCO BRADESCO S.A., 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 em 01 de abril de 2026, e o 2º leilão aos 02 de abril de 2026, conforme autos de primeiro e de segundo leilões públicos, ambos subscritos por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, leiloeiro oficial - JUCEMA nº 12/96 sem que houvesse licitantes, dando assim plena, geral e irrevogável quitação da dívida em favor dos devedores fiduciantes, DIEGO PEGO DE JESUS, e seu cônjuge, JOYCE VIEIRA PEGO. Praia Grande, 29 de abril de 2.026.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 737642 de 07/04/2026.

Selo digital nº119768331000001748184126E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAAGW-RN84C-KBK2W-495KM>

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





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

007/007

CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE INTEIRO TEOR

Protocolo nº 737642

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, 29 de abril de 2026

Certidão assinada digitalmente
Luiz Gustavo Montemor - Oficial Interino

Solicitado por: BANCO BRADESCO S.A.



Selo Digital nº

1197683C3000001748184226S

Emitido por Bruno Pereira Mennitti

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/XAAGW-RN84C-KBK2W-495KM>

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