Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0035203-19

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

matrícula	ficha	Em 01 de dezembro de 19 88
35.203	01	

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL situada à Rua José Demar Peres, nº - 324, e seu respectivo terreno constituído de parte do lote nº 11, da quadra nº 06, do loteamento denominado PARQUE SANTISTA no perímetro urbano desta comarca.

UMA CASA RESIDENCIAL, encerrando a área de 66,40m2, e seu terreno medindo 5,00 metros de frente para a Rua José Demar Peres, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 125,00m2, confrontando do lado direito com a casa nº 318, de propriedade de Claudio Mariano Raizaro, do lado esquerdo com a casa nº 328, e nos fundos com propriedade de José Francisco Bones.

CONTRIBUINTE: 2 07 15 006 011 0002-5 Exercício de 1.988

PROPRIETÁRIOS: MÁRIO QUAQUIO, engenheiro, R.G. nº 3.648.629 - SP, e sua mulher, AEDIS MENESES QUAQUIO, do lar, R.G. número 5.891.809-SP, brasileiros, portadores do CIC número - - - - - 428.815.448-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Avenida Dedo de Deus, nº 32, Vila Formosa.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 69.656, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente-SP.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti).

R.01/ 35.203 Em 01 de dezembro de 1988.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NQ3F-M26V2-FDYXT-YX6AH

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 10141321134, recepcionado em 08/01/2026 - Emitido em 14/10/2026 - Pág.nº 1/7
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0035203-19

matrícula	ficha
35.203	01 verso

Por escritura pública de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca, de 04 de fevereiro de 1.985, livro nº 38, fls. 86, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Solemar, deste município e comarca, os proprietários, MÁRIO QUAQUIO, e sua mulher, AEDIS MENESES QUAQUIO, já qualificados, - venderam o imóvel a SÉRGIO LANZONI, do comércio, R.G. número 3.447.211-SP, CIC nº 081.383.628-04, casado sob o regime da - comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal número 6.515/77, com LAISE APARECIDA LANZONI, do lar, R.G. número - 10.870.643-SP, CIC nº 049.831.458-85, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Clara Parente, nº 15, - Freguesia do Ó.

VALOR: CR$ 13.000.000,00.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti).

R.02/35.203 Em 01 de dezembro de 1988.-

ÔNUS: HIPOTECA.

Pela escritura referida no R.01, SÉRGIO LANZONI, e sua mulher, LAISE APARECIDA LANZONI, já qualificados, deram o imóvel em - primeira, única e especial hipoteca, à MÁRIO QUAQUIO, e sua - mulher, AEDIS MENESES QUAQUIO, também já qualificados, para - garantia da dívida de CR$ 8.000.000,00, pagável por meio de - 08 notas promissórias, no valor de CR$ 1.000.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 02 de março de 1.985, e as demais - em igual dias dos meses subsequentes, e as demais condições - constantes do título.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti).

"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NQ3F-M26V2-FDYXT-YX6AH

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 10141321134, recepcionado em 08/01/2026 - Emitido em 14/10/2026 - Pág.nº 2/7
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0035203-19

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

matrícula	ficha
35.203	02

Em 15 de dezembro de 1992.-

AV.3- Em 15 de dezembro de 1.992.-

FICA CANCELADA a hipoteca referida no R.02, em virtude da quitação dada pelos credores hipotecarios MÁRIO QUAQUIO e sua mulher AEDIS MENESES QUAQUIO, nos termos do instrumento particular firmado em São Paulo-SP, aos 26 de junho de 1.992. Microfilme nº 86.022.-

O Esc. Autorizado:
(José Rodrigues de Lima)

R.4- Em 15 de dezembro de 1.992.

Por escritura de 08 de julho de 1.992, do 21º Cartório de Notas de São Paulo-SP, livro nº 2.111, fls. 59, os proprietários **SERGIO LANZONI**, e sua mulher, **LAISE APARECIDA LANZONI**, já qualificados, venderam o imóvel a **ANTONIO JOSÉ CASCALDI BITTENCOURT**, - RG nº 2.673.940-SSP/SP, CPF/MF nº 322.920.238-49, e sua mulher **NILVIA CALLEGARI BITTENCOURT**, RG nº 3.330.296-0-SSP/SP, CPF/MF nº 094.159.338-01, brasileiros, comerciantes, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Loefgren, nº 1.427.

VALOR: Cr$ 11.000.000,00. Microfilme nº 85.897.

O Esc. Autorizado:
(José Rodrigues de Lima)

R.05/35.203 - Praia Grande, 03 de junho de 2.011.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NQ3F-M26V2-FDYXT-YX6AH

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 10141321341, recepcionado em 08/01/2026 - Emitido em 14/10/2026 - Pág.nº 3/7
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital.org.br | do Brasil em um só lugar
documento oficialmente pelo

Valide aqui
este documento

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 Santos-SP, aos 27 de maio de 2.011, **ANTONIO JOSÉ CASCALDI BITTENCOURT**, e sua mulher, **NILVIA CALLEGARI BITTENCOURT**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **HENRIQUE DIAS DE SOUZA**, brasileiro, propriet estabel prest serviço, RG 247339325-SSP/SP, CPF/MF 309.146.198-02, e sua mulher, **ROBERTA MILENA DOS SANTOS FERNANDES DIAS DE SOUZA**, brasileira, do lar, RG 29397513-9-SSP/SP, CPF/MF 306.984.818-44, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Abaitara, número 51, cs 01, Dom Leopoldo, pelo valor de R$ 145.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.06/35.203 - Praia Grande, 03 de junho de 2.011.

Pelo instrumento particular referido no R.05, **HENRIQUE DIAS DE SOUZA**, e sua mulher, **ROBERTA MILENA DOS SANTOS FERNANDES DIAS DE SOUZA**, já qualificados, procederam 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 ¾, 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 aos devedores/fiduciantes, no valor de R$ 130.500,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 27 de junho de 2.011, no valor de R$ 1.347,27, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciantes se obrigam a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato, declarando-se cientes 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, e na opção na data deste instrumento, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na CAIXA ou em folha de pagamento, a taxa de juros será reduzida, para todos os

"continua na ficha 03"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NQ3F-M26V2-FDYXT-YX6AH

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 10141321134, recepcionado em 08/01/2026 - Emitido em 14/10/2026 - Pág.nº 4/7
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0035203-19

efeitos, para 8,0930% a.a.(nominal) e 8,4000% a.a.(efetiva), e é concedido um redutor adicional à taxa de juros no caso dos devedores/fiduciantes possuírem, na data da contratação do presente instrumento, conta corrente na CAIXA com crédito rotativo – CROT, bem como cartão de crédito, nas modalidades crédito ou múltiplo, passando a ser de 7,9071% a.a.(nominal) e 8,2002% a.a.(efetiva).

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.07/35.203 - Praia Grande, 22 de agosto de 2.022.

FICA CANCELADO o R.06 retro, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 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 09 de agosto de 2022.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 612806 de 10/08/2022.
Selo digital nº 11976833100000009225822 27

R.08/35.203 - Praia Grande, 22 de agosto de 2.022.

Pelo instrumento particular referido na AV.07 retro, **HENRIQUE DIAS DE SOUZA** e sua mulher **ROBERTA MILENA DOS SANTOS FERNANDES DIAS DE SOUZA**, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **RONALD DE PAULA GARCIA**, brasileiro, solteiro, maior, que não mantém união estável, administrador de sistemas, RG 492671631-SSP/SP, CPF/MF 412.109.008-07, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Barra do Camarajibe, nº 336, Bairro Capão do Embira, pelo valor de R$ 320.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 612806 de 10/08/2022.
Selo digital nº 11976832100000009225802 2D

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NQ3F-M26V2-FDYXT-YX6AH

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 10141321134, recepcionado em 08/01/2026 - Emitido em 14/10/2026 - Pág.nº 5/7
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0035203-19

MATRÍCULA	FICHA
35.203	03 VERSO

R.09/35.203 - Praia Grande, 22 de agosto de 2.022.

Pelo instrumento particular referido na AV.07 retro, **RONALD DE PAULA GARCIA**, 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$ 256.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 15 de setembro de 2022, com valor da primeira prestação de R$ 2.457,95 e o valor do encargo mensal de R$ 2.538,44, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 9,1098% a.a. e efetiva de 9,5000% a.a..

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 612806 de 10/08/2022.
Selo digital nº 1197683210000000922583227

AV.10/35.203 – CONSOLIDAÇÃO

Por requerimento formulado nesta cidade, aos 02 de setembro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01518093C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor RONALD DE PAULA GARCIA, por este registro imobiliário; b) as notificações negativas dirigidas ao devedor pelo 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob os registros números 2.301.754 e 2.301.757 (TD); c) a notificação negativa dirigida ao devedor pelo 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob o registro número 2.135.924 (TD); d) a notificação dirigida ao devedor para o contato eletrônico ronald_15@gmail.com; e e) 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 28, 29 e 30 de julho de 2026, 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 -

" continua na ficha 04 "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NQ3F-M26V2-FDYXT-YX6AH

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 10141321134, recepcionado em 08/01/2026 - Emitido em 14/10/2026 - Pág.nº 6/7
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0035203-19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
35.203	04

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 13 de outubro de 2.026.

BRADESCO S.A., já qualificado, pelo valor de R$ 340.000,00. Praia Grande, 13 de outubro de 2.026.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 729459 de 08/01/2026
Selo digital nº1197683310000175603709 26C

CERTIDÃO Protocolo nº 729459

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 35203, 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, 14 de outubro de 2026

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

Selo Digital nº 1197683C3000017560370826U

Solicitado por: BANCO BRADESCO S/A

Emitido por Nicoly Gitahy Pontes Pelluchi

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NQ3F-M26V2-FDYXT-YX6AH

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 1014132134, recepcionado em 08/01/2026 - Emitido em 14/10/2026 - Pág.nº 7/7
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br