



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

001/005

CNM: 119768.2.0157538-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

157.538

FICHA

01

Em 11 de janeiro de 2.011.

IMÓVEL: Terreno constituído de parte do lote número 10, da quadra 10, do loteamento denominado Balneário Melvi – Primeira Gleba, nesta cidade, medindo 5.75 metros de frente para a Rua São José, por 13,80 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 79,35 m2, confrontando pelo lado esquerdo de quem da referida rua olha para o imóvel, confrontando com parte remanescente do mesmo lote, onde foi construída a casa 02 da planta, atual número 476 da Rua São José (matrícula 137.485), pelo lado direito com o lote número 09, e nos fundos com parte do mesmo lote número 10, de propriedade de Ângelo Alberto Formentin.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIO: ANTONIO ARILLA SILVA, brasileiro, viúvo, autônomo, RG 4.181.183-5-SSP/SP, CPF/MF 194.696.088-87, residente e domiciliado em São Caetano do Sul-SP, na Rua Dr. Augusto de Toledo, número 802, apto 41. Oswaldo Cruz.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/14.388, de 14 de maio de 2.007, deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.01/157.538 - Praia Grande, 05 de julho de 2.016.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 25 de maio de 2016, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 730, páginas 79/81, e do aviso de lançamento de imposto – IPTU número 1185642, 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 2.07.09.010.110.0003-4.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 444311 de 16/06/2016.

“ continua no verso “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSZDQ-5DPBH-9B4YP-Y4LTJ>

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

002/005

CNM: 119768.2.0157538-62

MATRÍCULA

157.538

FICHA

01

VERSO

R.02/157.538 - Praia Grande, 05 de julho de 2.016.

Pela escritura pública referida na AV.01, **ANTÔNIO ARILLA SILVA**, já qualificado, transmitiu por venda o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSÉ ANTÔNIO DO CARMO SECO**, português, construtor, RNE W435655-V-SE/DPMAF-DPF, CPF/MF 269.660.008-25, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei Federal 6515/77, com **GIOVANNINA LOVISI SECO**, italiana, comerciante, RG 4.458.307-SSP/SP, CPF/MF 169.643.648-62, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Nossa Senhora de Fátima, nº 100, Vila Caiçara, CEP 11706-300, pelo valor de R\$ 75.188,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 444311 de 16/06/2016.

R.03/157.538 - Praia Grande, 08 de maio de 2.023.

Por escritura pública lavrada aos 25 de abril de 2023, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Mongaguá/SP, livro 683, páginas 202/204, apresentada a registro via online, protocolo AC002426750, **JOSÉ ANTÔNIO DO CARMO SECO** e sua mulher **GIOVANNINA LOVISI SECO**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO PEREIRA DE LIMA**, brasileiro, microempresário, RG 12.586.627-6-SSP/SP, CPF/MF 758.073.008-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **NOEMIA ANDRADE DE LIMA**, brasileira, aposentada, RG 13.575.656-X-SSP/SP, CPF/MF 852.042.778-20, residentes e domiciliados em Cotia-SP, à Rua dos Canários, número 279, Jardim Nova Coimbra, CEP 06703-390, pelo valor de R\$ 170.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 636658 de 28/04/2023

Selo digital nº 119768321000000111139123L

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSZDQ-5DPBH-9B4YP-Y4LTJ>

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

003/005

CNM: 119768.2.0157538-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

157.538

FICHA

02

Em 06 de junho de 2.023.

AV.04/157.538 - Praia Grande, 06 de junho de 2.023.

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 14 de abril de 2023, e das certidões números 0148/2023 e 1276/2023, ambas de 20 de maio de 2023, expedidas pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que no imóvel objeto desta matrícula, foi construída uma casa residencial assobradada, 03 da planta, com a área de 65,45 m2, que recebeu o número 472, da Rua São José. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União – CND, aferição número 90.014.83158/68-001, emitida em 12 de maio de 2023, pelo Ministério da Economia - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Valor de R\$ 70.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 639897 de 31/05/2023.

Selo digital nº1197683310000001135296233

R.05/157.538 - Praia Grande, 04 de outubro de 2.023.

Nos termos da cédula de crédito bancário número 9147799, emitida em São Paulo-SP, aos 23 de agosto de 2023, e do instrumento particular de aditamento, firmado em São Paulo-SP, aos 25 de setembro de 2023, **FRANCISCO PEREIRA DE LIMA** e sua mulher **NOEMIA ANDRADE DE LIMA**, já qualificados procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em Osasco-SP, no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, nos termos da Lei 9.514, 20 de novembro de 1997, para garantia do empréstimo no valor de R\$ 180.000,00, pagável por meio de 60 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 10 de outubro de 2023, com valor da primeira prestação de R\$ 6.683,62 e o valor do encargo mensal de R\$ 6.683,62, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 15,4785% a.a. e efetiva de 16,6252% a.a., pagável na praça de São Paulo-SP.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo 649602 de 11/09/2023.

Selo digital nº 119768321000000122452323E

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSZDQ-5DPBH-9B4YP-Y4LTJ>

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

004/005

CNM: 119768.2.0157538-62

MATRÍCULA

157.538

FICHA

02_{VERSO}

AV.06/157.538 - Praia Grande, 26 de junho de 2.026.

Por requerimento formulado em Brasília-DF, aos 29 de maio de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01568048C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas aos devedores FRANCISCO PEREIRA DE LIMA, e sua mulher, NOEMIA ANDRADE DE LIMA, por este registro imobiliário; e b) as notificações positivas dirigidas aos devedores, realizadas aos 23 de abril de 2026, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos Cotia-SP, sob os registros números 118890 e 118891 (TD), conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, 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\$ 300.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 736574 de 26/03/2026

Selo digital nº1197683310000017516185260

AV.07/157.538 - LEILÃO NEGATIVO

Nos termos do requerimento firmado em Osasco-SP, aos 25 de agosto de 2026, e do termo de quitação firmado em Osasco-SP, aos 25 de agosto de 2026, apresentados via online, protocolo AC016261256, 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 aos 20 de agosto de 2026, e o 2º leilão aos 21 de agosto 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, FRANCISCO PEREIRA DE LIMA, e sua mulher, NOEMIA ANDRADE DE LIMA. Praia Grande, 29 de setembro de 2.026.

O Escrevente Autorizado:

(Caio Franco da Silva)

Protocolo nº 753170 de 09/09/2026.

Selo digital nº119768331000017559603226H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LSZDQ-5DPBH-9B4YP-Y4LTJ>

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

005/005

onr

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

CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE INTEIRO TEOR

Protocolo nº 753170

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, 30 de setembro de 2026

Certidão assinada digitalmente
Luiz Gustavo Montemor - Oficial Interino

Solicitado por: BANCO BRADESCO S.A



Selo Digital nº

1197683C3000017559603326V

Emitido por Richard Antony S. B. do Carmo

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/LSZDQ-5DPBH-9B4YP-Y4LTJ>