



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0013694-41

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP.

matricula
13.694

ficha
01

Em 28 de novembro de 19 85.

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO nº 02, da quadra 10, da planta geral dos terrenos do Balneário Maracanã, situado à Rua Dorivaldo - Francisco Loria, no perímetro urbano desta Comarca.

UM LOTE DE TERRENO, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Dorivaldo Francisco Loria, por 24,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, com o lote nº 03, do lado esquerdo com o lote nº 01, e nos fundos onde mede 10,00 metros, confronta com o lote nº 27, encerrando a área de 240,00 m2.

CONTRIBUINTE: 1 06 11 010 002 0000-0 Exercício de 1985.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ MARIANNO CORRÊA, brasileiro, advogado, RG nº 2.498.102-SSP/SP., e sua mulher NEIDE APARECIDA MALAQUIAS CORRÊA, brasileira, advogada, RG. nº 5.712.833-SSP/SP, portadores do CIC. nº 003.552.838-91, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº --- 1.624, livro 03 - Registro Auxiliar, no 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., à Rua Vieira de Moraes, nº 601, -- Bloco 03, apto. 114.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 55.109, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente - S.P.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

R.01/13.694

Em 28 de novembro de 1985.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

> Por escritura pública de venda e compra, de 27 de setembro de

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8887J-U5DEN-JJCYJ-X3GUG>



Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 317143308, recepcionado em 12/03/2025 - Emitido em 17/03/2026 - Pág. nº 1/9
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0013694-41

matricula
13.694

Ficha
01
verso

1985, do Cartório do Registro Civil e Anexos do Distrito de - Solemar, deste município e Comarca, livro 50, fls. 41, os pro prietários, JOSÉ MARIANNO CORRÊA, e sua mulher NEIDE APARECI- DA MALAQUIAS CORRÊA, já qualificados, venderam o imóvel a EU- NICIO ALVES, brasileiro, industrial, RG. nº 2.527.002-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anterior- mente à Lei Federal nº 6.515/77, com DULCE DIAS CARDOSO ALVES brasileira, do lar, RG. nº 9.687.436-SSP/SP., portadores do - CIC. nº 856.473.658-68, residentes e domiciliados em São Pau- lo-SP., à Rua Zacatecas, nº 25, Água Rasa.

VALOR: G\$.6.500.000.-

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

AV.02/13.694

Em 23 de setembro de 1986.

Por escritura pública de venda e compra, de 18 de agosto de . 1986, livro 68, fls. 132, do Cartório do Registro Civil e Ta- belionato do Distrito de Solemar, deste Município e Comarca,- foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que sobre o terreno objeto desta matrícula, foi construída uma ca sa residencial, com a área de 121,75m2, que recebeu o nº 337- da Rua Dorivaldo Francisco Loria, conforme carta de habitação nº 4033, de 07 de janeiro de 1986, certidão nº 6682/85, de 14 de novembro de 1985, expedidas pela Prefeitura da Estância Bal neária de Praia Grande-SP, e CND nº 474664, série A, expedida aos 28 de agosto de 1986, pelo IAPAS, agência de São Vicente- SP.

VALOR: CZ\$-83.927,38

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/8887J-U5DEN-JJCYJ-X3GUG>





Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0013694-41

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

matricula
13.694

ficha
02

Em 23 de setembro de 1986.

R.03/13.694

Em 23 de setembro de 1986.


TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Pela escritura referida na AV.02, os proprietários, EUNICIO - ALVES, e sua mulher, DULCE DIAS CARDOSO ALVES, já qualificados, venderam o imóvel à JOÃO ROSTAN DOS REIS, militar, RG nº 1.671.147-SSP/SP, CIC nº 109.529.508-04, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, com CYBELLE SALLES ROSA DOS REIS, do lar, RG número 1.446.569-SSP/SP, CIC nº 033.178.728-88, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Dorivaldo Francisco Loria, nº 337, - Balneário Maracanã, nesta cidade.

VALOR: CZ\$-100.000,00

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

R.04/13.694 - Praia Grande, 26 de dezembro de 2.007.

Nos termos da carta de adjudicação expedida aos 19 de julho de 2.000, pelo Juízo de Direito da Quarta Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos de inventário número 1048/98, dos bens deixados por falecimento de **JOÃO ROSTAN DOS REIS**, ocorrido aos 13 de julho de 1.998, homologada por r. sentença de 23 de maio de 2.000, que transitou em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito da referida Vara, Exmo. Sr. Wilson Júlio Zanluqui, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 62.909,13, foi adjudicado à viúva-meeira **CYBELLE SALLES ROSA DOS REIS**, já qualificada. Eu,  (Mafalda Pereira Sales), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

“ continua no verso “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8887J-U5DEN-JJCYJ-X3GUG>





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0013694-41

matricula

13.694

ficha

02

verso

R.05/13.694 - Praia Grande, 29 de maio de 2.017.

Por escritura pública lavrada aos 26 de janeiro de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 739, páginas 288/290, **CYBELLE SALLES ROSA DOS REIS**, já qualificada, transmitiu por doação, o imóvel objeto da presente matrícula à **FERNANDA PANIAGUA AUREANA**, solteira, maior, promotor, RG 38.944.391-8-SSP/SP, CPF/MF 446.165.258-03, e **FRANCISCO PANIAGUA AUREANA NETO**, técnico de computador, RG 27.203.347-9-SSP/SP, CPF/MF 462.730.038-74, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **KATIA LIMA PANIAGUA AUREANA**, do lar, RG 47.828.489-5-SSP/SP, CPF/MF 435.671.988-31, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dorivaldo Francisco Loria, 337, Balneário Maracanã, CEP 11705-320, pelo valor de R\$ 207.016,47.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 463022 de 19/05/2017.

AV.06/13.694 - Praia Grande, 29 de maio de 2.017.

Nos termos da escritura pública referida no R.05 retro, **CYBELLE SALLES ROSA DOS REIS**, tendo doado o imóvel objeto da presente matrícula, à **FERNANDA PANIAGUA AUREANA** e **FRANCISCO PANIAGUA AUREANA NETO**, já qualificados, impôs-lhes as cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade, sendo esta última extensiva aos frutos e rendimentos, o qual declara como justa causa: a)- que, o patrimônio é fruto de ingente trabalho pessoal dela doadora, desenvolvido durante muitos e muitos anos; b)- que, a proteção e a segurança de seus netos, é de sua preocupação inquietante; c)- é de seu desejo que, seus herdeiros possam preservar o patrimônio por ela doadora, de maneira a lhes proporcionarem um futuro tranquilo; e, d)- que, a melhor maneira de preservar esse patrimônio é colocá-la a salvo dos riscos próprios do exercício de atividade profissional e de casamentos mal sucedidos.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 463022 de 19/05/2017.

“ continua na ficha 03 “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8887J-U5DEN-JJCYJ-X3GUG>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0013694-41

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

13.694

FICHA

03

Em 05 de setembro de 2.017.

AV.07/13.694 - Praia Grande, 05 de setembro de 2.017.

Nos termos do 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 parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em Osasco-SP, aos 10 de agosto de 2017, e do aviso de lançamento de imposto – IPTU número 1138447, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na referida repartição pública sob número 2 06 11 010 002 0000-6.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo n.º 470197 de 23/08/2017

R.08/13.694 - Praia Grande, 05 de setembro de 2.017.

Pelo instrumento particular referido na AV.07 retro, **FERNANDA PANIAGUA AUREANA**, e **FRANCISCO PANIAGUA AUREANA NETO**, assistido por seu cônjuge **KATIA LIMA PANIAGUA AUREANA**, todos já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **MARCIA MARIA DOS REIS**, brasileira, solteira, maior, pensionista, CNH 01465401273-SP, CPF/MF 089.173.938-61, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Dorivaldo Francisco Loria, 337, Maracanã, pelo valor de R\$ 400.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo n.º 470197 de 23/08/2017

R.09/13.694 - Praia Grande, 05 de setembro de 2.017.

Pelo instrumento particular referido na AV.07 retro, **MARCIA MARIA DOS REIS**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF

-
“ continua no verso “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8887J-U5DEN-JJCYJ-X3GUG>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0013694-41

MATRÍCULA

13.694

FICHA

03

VERSO

sob número 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária à devedora/fiduciante, no valor de R\$ 211.750,00, pagável por meio de 373 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 10 de setembro de 2017, no valor de R\$ 2.567,13, com a taxa de juros ao ano nominal de 10,4815% e efetiva de 11,00%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, a devedora/fiduciante se obriga a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato, declara-se ciente 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 2007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros no caso da devedora/fiduciante possuir, na data da contratação do presente instrumento, conta corrente com cheque especial, cartão de crédito e desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente CAIXA, passando a ser de 10,2541% a.a.(nominal) e 10,7500% a.a.(efetiva), e no cancelamento de qualquer de um dos produtos acima mencionados, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo n.º 470197 de 23/08/2017

AV.10/13.694 - Praia Grande, 05 de setembro de 2.017.

Aos 10 de agosto de 2017, em Osasco-SP, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1032777-0, série 0817, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como devedora MARCIA MARIA DOS REIS, ambas já qualificadas, no valor de R\$ 211.750,00, que será pago através de 373 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 10 de setembro de 2017, no valor de R\$ 2.567,13, com a taxa de juros efetiva de 11,00% a.a., nominal de

“ continua na ficha 04 “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8887J-U5DEN-JJCYJ-X3GUG>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0013694-41

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
13.694

FICHA
04

Em 05 de setembro de 2.017.

10,4815% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso e taxa de juros remuneratórios de 10,4815% a.a., pagável em Osasco-SP.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo n.º 470197 de 23/08/2017

AV.11/13.694 - Praia Grande, 17 de dezembro de 2.021.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.10 retro, em virtude da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 23 de novembro de 2021.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo n.º 588744 de 06/12/2021.

Selo digital n.º 119768331000000072550421C

AV.12/13.694 - Praia Grande, 17 de dezembro de 2.021.

FICA CANCELADO o R.09 retro, em virtude da quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do instrumento particular referido na AV.11 retro.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo n.º 588744 de 06/12/2021.

Selo digital n.º 1197683310000000725507216

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8887J-U5DEN-JJCYJ-X3GUG>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0013694-41

MATRÍCULA
13.694

FICHA
04
VERSO

AV.13/13.694 - Praia Grande, 17 de dezembro de 2.021.

Nos termos do instrumento particular referido na AV.11 retro, e do documento de identificação apresentado, é feita a presente averbação para consignar que MARCIA MARIA DOS REIS é portadora do RG 18857059-SSP/SP.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 588744 de 06/12/2021.

Selo digital nº 119768331000000072550321E

R.14/13.694 - Praia Grande, 17 de dezembro de 2.021.

Pelo instrumento particular referido na AV.11 retro, **MARCIA MARIA DOS REIS**, já qualificada, a qual declarou que não mantém união estável, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **SILVANA LEITE DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, que não mantém união estável, maior, vendedora, RG 280391420-SSP/SP, CPF/MF 269.549.268-50, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Paula Ney, 573, Vila Assunção, pelo valor de R\$ 555.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 588744 de 06/12/2021.

Selo digital nº 119768321000000072550221I

R.15/13.694 - Praia Grande, 17 de dezembro de 2.021.

Pelo instrumento particular referido na AV.11 retro, **SILVANA LEITE DE ALMEIDA**, já qualificada, 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\$ 444.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 23 de dezembro de 2021, com valor da primeira prestação de R\$ 3.986,47, e o valor

-
“ continua na ficha 05 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8887J-U5DEN-JJCYJ-X3GUG>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0013694-41

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
13.694

FICHA
05

Em 17 de dezembro de 2.021.

do encargo mensal de R\$ 4.182,30, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 7,4409% a.a. e efetiva de 7,7000% a.a..

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 588744 de 06/12/2021.

Selo digital nº 119768321000000725508216

AV.16/13.694 - Praia Grande, 16 de março de 2.026.

Por requerimento formulado em Brasília-DF, aos 11 de fevereiro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01346358C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas à devedora SILVANA LEITE DE ALMEIDA, por este registro imobiliário; b) as notificações negativas dirigidas à devedora, via postal, por meio de SEDEX registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado “mão própria” (MP); c) a notificação positiva dirigida à devedora, realizada aos 05 de novembro de 2025, por este registro imobiliário; 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 11, 12 e 15 de dezembro de 2025, sem que a devedora 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 BRADESCO S.A., já qualificado, pelo valor de R\$ 555.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 700850 de 12/03/2025

Selo digital nº119768331000001745913726F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8887J-U5DEN-JJCYJ-X3GUG>



Selo Digital nº
1197683C3000001745913626X

CERTIDÃO

Protocolo nº 700850

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 13694, 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, terça-feira, 17 de março de 2026

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

Solicitado por: BANCO BRADESCO S. A.

Emitido por Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 317143308, recepcionado em 12/03/2025 - Emitido em 17/03/2026 - Pag.º 9/9
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

