

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP.matrícula
28.808ficha
01

Em 26 de novembro de 1987

IMÓVEL: TERRENO constituído de parte do lote nº 09, da quadra nº 15, do loteamento denominado Vila Noêmia, situado à Rua -- Guaranis, no perímetro urbano desta comarca.

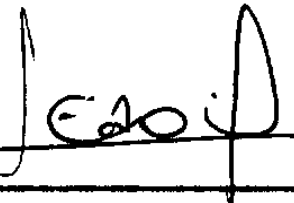
UM TERRENO, medindo 5,10 metros de frente para a Rua Guaranis igual medida na linha dos fundos, por 40,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 204,00m², confrontando pelo lado esquerdo de quem da referida rua olha para o imóvel com o lote nº 10, do lado direito com parte remanescente do terreno (onde foi construída a casa nº 2 da planta) e nos fundos com o loteamento denominado Balneário Luzitana.

CONTRIBUINTE: 04 08 015 009 0001 Exercício de 1.987.

PROPRIETÁRIOS: JULIO DE OLIVEIRA, brasileiro, corretor de imóveis, RG nº 2.935.101-SSP-SP, e sua mulher, MARIA POLO DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, RG nº 2.935.118-SSP-SP, portadores do CIC nº 949.571.008-10, casados sob o regime da comunhão -- universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, -- residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Sava, nº 29.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 20.175, deste Cartório.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)



Av.01/28.808

Em 26 de novembro de 1987.

Por requerimento firmado nesta cidade, aos 17 de novembro de 1987, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que no terreno objeto desta matrícula, foi construída uma casa residencial, com a área de 101,64m², nº 01 da planta, -- que recebeu o nº 574 da Rua Guaranis, conforme carta de habita

" continua no verso "

matrícula

28.808

ficha

01 verso

ção nº 1707, série D, de 26 de outubro de 1987, certidão nº 1809/87, de 30 de outubro de 1987, e certidão nº 2.353/86, de 20 de junho de 1986, todas expedidas pela Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande-SP, e CND nº 581914, série "A", de 12 de novembro de 1987, expedida pelo IAPAS, agência de São Vicente-SP.

VALOR: Cz\$ 300.000,00

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

R.02/28.808

Em 20 de abril de 1.988.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

Por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado nesta cidade, aos 28 de março de 1988, os proprietários, JULIO DE OLIVEIRA, e sua mulher, MARIA POLO DE OLIVEIRA, já qualificados, venderam o imóvel a ADILSON DULCILIO DO ROSÁRIO, técnico, RG nº 5.505.546-SSP-SP, e sua mulher ANA MARIA THIBODEAU ROSARIO, do lar, RG nº 9.204.350-SSP-SP, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 596.410.298-00, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, residentes em São Vicente-SP, à Avenida Devesaria, nº 102.

VALOR: Cz\$ 1.000.000,00

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

"continua na ficha 02"

matrícula
28.808ficha
02

Em 20 de abril de 1988.

R.03/28.808

Em 20 de abril de 1.988.

ÔNUS: HIPOTECA.-

Pelo instrumento particular referido no R.02, ADILSON DULCII--
LIO DO ROSARIO, e sua mulher ANA MARIA THIBODEAU ROSARIO, já--
qualificados, deram o imóvel em primeira e especial hipoteca--
a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, no Se--
tor Bancário Sul, quadras 3/4, lote 34, inscrita no CGC/MF...
sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia de dívida de Cz\$...
600.000,00 equivalente a 731,33273 DFN's, pagável por meio de
180 prestações mensais, vencendo-se a primeira, no valor de -
Cz\$ 5.470,79, 30 dias da data do contrato, e as demais em -
igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal
de 2,8000% a.a., e efetiva de 2,8362% a.a., sendo que o rea--
justamento será efetuado de acordo com as cláusulas menciona--
das no título, e as demais condições constantes do mesmo.

O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti)

AV.04/28.808 - Praia Grande, 01 de novembro de 2.007.

FICA CANCELADA a hipoteca referida no R.03 retro, em virtude da quitação
dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do
instrumento particular firmado nesta cidade, aos 19 de fevereiro de 1.999. Eu,
Rosana Mariano de Campos (Rosana Mariano de Campos), escrevente, conferi,
digitei e subscrevi.

O Oficial:

"continua no verso"

matricula

28.808

ficha

02

verso

AV.05/28.808 - Praia Grande, 18 de dezembro de 2.007.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 07 de dezembro de 2.007, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1.201, página 216, e do aviso de lançamento de impostos (IPTU) número 1100400, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula está atualmente cadastrado na referida repartição pública sob número 2 04 08 015 009 0001-4. Eu, Mafalda (Mafalda Pereira Sales), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

AV.06/28.808 - Praia Grande, 18 de dezembro de 2.007.

Nos termos da escritura pública referida na Av.05, e do comprovante de inscrição no CPF, emitido aos 17 de dezembro de 2.007, pelo Ministério da Fazenda - Receita Federal, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária ANA MARIA THIBODEAU ROSARIO está inscrita no CPF/MF 308.809.838-17. Eu, Mafalda (Mafalda Pereira Sales), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

R.07/28.808 - Praia Grande, 18 de dezembro de 2.007.

Pela escritura pública referida na Av.05, **ADILSON DULCILIO DO ROSÁRIO**, e sua mulher **ANA MARIA THIBODEAU ROSARIO**, já qualificados, transmitiram, por doação, o imóvel objeto da presente matrícula, à **ADRIANA THIBODEAU ROSARIO**, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG 27.203.187-2-SSP/SP, CPF/MF 276.079.858-59, **AMANDA THIBODEAU ROSARIO**, brasileira, solteira, maior, agente comunitário, RG 27.203.188-SSP/SP, CPF/MF 280.520.368-28, **ALINE THIBODEAU ROSARIO**, brasileira, solteira, maior, comissária de voo, RG 27.203.189-SSP/SP, CPF/MF 305.405.708-93, e **AIKAU THIBODEAU ROSARIO**, brasileiro, solteiro, menor impúbere, nascido aos 28 de dezembro de 1.991, RG 28.962.479-4-SSP/SP, dependente do CPF/MF 596.410.298-00, todos

"continua na ficha 03"

MATRÍCULA

28.808

FICHA

03Em 18 de dezembro de 2.007. 

residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Guaranis, 574, Vila Tupy, pelo valor de R\$ 95.670,00. Eu, Mafalda (Mafalda Pereira Sales), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial: **AV.08/28.808 - Praia Grande, 18 de dezembro de 2.007.**

Nos termos da escritura pública referida na Av.05, o imóvel objeto da presente matrícula, em virtude da doação referida no R.07, voltará ao patrimônio dos doadores Adilson Dulcilio do Rosário e sua mulher Ana Maria Thibodeau Rosário, caso eles sobrevivam aos donatários Adriana Thibodeau Rosário, Amanda Thibodeau Rosário, Aline Thibodeau Rosário e Aikau Thibodeau Rosário, conforme dispõe o artigo 547, do Código Civil Brasileiro. Eu, Mafalda (Mafalda Pereira Sales), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial: **AV.09/28.808 - Praia Grande, 15 de fevereiro de 2.008.**

Nos termos da escritura pública lavrada aos 09 de fevereiro de 2008, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1215, página 7, é feita a presente averbação para consignar que fica cancelada a cláusula reversiva, referida na AV.08 retro. Eu, Gracino (Gracino Fernandes de Amorim), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial: **AV.10/28.808 - Praia Grande, 31 de março de 2.009.**

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade aos 09 de fevereiro de 2.009, e da certidão número 105/2009, de 25 de março de 2.009, expedida pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da
“continua no verso”

MATRÍCULA

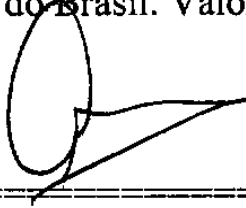
28.808

FICHA

03 VERSO

presente matrícula, com a área construída de 101,64m², sofreu acréscimo de um abrigo removível e edícula, com a área de 41,48m², perfazendo a área total construída de 143,12m². Foi apresentada a Certidão número 079812008-21033080, emitida aos 02 de outubro de 2.008, pelo Ministério da Fazenda / Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor R\$ 1.000,00.

O Oficial:



AV.11/28.808 - Praia Grande, 31 de março de 2.009.

Nos termos do requerimento referido na AV.10 retro, foi autorizada a presente averbação para consignar que o proprietário **AIKAU THIBODEAU ROSÁRIO**, foi emancipado em 11 de agosto de 2.008, conforme cópia autenticada extraída da certidão do registro de emancipação número 2.076, livro E-009, fls.010, expedida aos 11 de agosto de 2.008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca.

O Oficial:



AV.12/28.808 - Praia Grande, 17 de abril de 2.015.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 19 de março de 2015, livro 1732, folhas 156/161, e da Ata notarial lavrada aos 24 de março de 2015, livro 1.732, folha 176, ambas pelo Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, e do comprovante de inscrição e de situação cadastral, expedido pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, é feita a presente averbação para consignar que o proprietário **AIKAU THIBODEAU ROSARIO** está inscrito no CPF/MF n.º 406.696.658-60.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo n.º 418856 de 31/03/2015.



“continua na ficha 04”

MATRÍCULA

28.808

FICHA

04

Em 17 de abril de 2.015.


AV.13/28.808 - Praia Grande, 17 de abril de 2.015.

Nos termos da escritura pública referida na AV.12 retro, e da cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 16 de março de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede de Praia Grande – São Paulo , matrícula n.º 122440 01 55 2010 2 00058 245 0017100 87, é feita a presente averbação para consignar que AMANDA THIBODEAU ROSARIO casou-se no dia 27 de maio de 2010, sob o regime da comunhão parcial de bens, com MARCOS STANLEY GONÇALVES, brasileiro, filho de Vicente Gonçalves e de Rita Isabel de Paula Gonçalves, e por r. sentença de 06 de março de 2014, que transitou em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito da Primeira Vara de Família e Sucessões desta Comarca, Exmo. Sr. Dr.º André Luis Maciel Carneiro, foi decretado o divórcio do casal AMANDA THIBODEAU ROSARIO e MARCOS STANLEY GONÇALVES.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo n.º 418856 de 31/03/2015.

AV.14/28.808 - Praia Grande, 17 de abril de 2.015.

Nos termos da escritura pública referida na AV.12 retro, e da cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 19 de março de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede de Praia Grande – São Paulo , matrícula n.º 122440 01 55 2011 2 00063 164 0018486 65, é feita a presente averbação para consignar que ALINE THIBODEAU ROSÁRIO casou-se no dia 05 de novembro de 2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, com RICARDO PALOMARES GUIZONE, brasileiro, filho de Luiz Carlos Guizone e de Rosemary Palomares Guizone, e por r. sentença de 04 de abril de 2012, que transitou em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito da Segunda Vara de Família e Sucessões desta Comarca, Exmo. Sr. Dr.º Wilson Julio Zanluqui, foi decretado o divórcio do casal ALINE THIBODEAU ROSARIO e RICARDO PALOMARES GUIZONE.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo n.º 418856 de 31/03/2015.

"continua no verso"

MATRÍCULA

28.808

FICHA

04

VERSO

R.15/28.808 - Praia Grande, 17 de abril de 2.015.

Pela da escritura pública lavrada na AV. 12 retro, **ADRIANA THIBODEAU ROSARIO; AMANDA THIBODEAU ROSARIO; ALINE THIBODEAU ROSARIO** e **AIKAU THIBODEAU ROSARIO**, todos já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **COSME CLAUDIO MORENO**, brasileiro, mecânico, RG n.º 11.834.815-SSP-SP, CPF/MF n.º 045.250.968-88, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Venezuela, n.º 539, Jardim Guilhermina, CEP 11702-260, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n.º 6.515/77, com **ROSANA DUARTE MORENO**, brasileira, técnica de controle de trânsito, RG n.º 19.300.706-X-SSP-SP, CPF/MF n.º 167.570.628-01, pelo valor de R\$ 105.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo n.º 418856 de 31/03/2015.

AV.16/28.808 - Praia Grande, 11 de maio de 2.023.

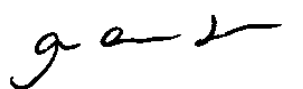
Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 26 de abril de 2023, e da cópia autenticada da certidão de casamento expedida aos 19 de outubro de 2021, pelo Oficial de Registro das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito – Alto da Mooca, da Comarca de São Paulo-SP, matrícula 115295 01 55 1996 2 00053 016 0002502-95, é feita a presente averbação para consignar que **COSME CLAUDIO MORENO** e **ROSANA DUARTE MORENO** divorciaram-se por r. sentença proferida aos 19 de novembro de 2019, transitada em julgado, através dos autos nº 1013127-51.2019.8.26.0477, pela MMa. Juíza de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, voltando a mulher assinar o nome de solteira, ou seja, **ROSANA DUARTE**.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 636596 de 28/04/2023.

Selo digital nº119768331000000111532323I


“continua na ficha 05”

MATRÍCULA

28.808

FICHA

05

Em 08 de novembro de 2.023.


R.17/28.808 - Praia Grande, 08 de novembro de 2.023.

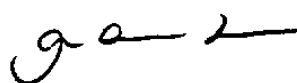
Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049, de 29 de junho de 1966 e também pela Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado em São Paulo-SP, aos 17 de outubro de 2023, **COSME CLAUDIO MORENO** e **ROSANA DUARTE**, já qualificados, os quais declaram não manter união estável, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **JOEL FRANCISCO DE ALENCAR**, brasileiro, solteiro, o qual declara não manter união estável, maior, serralheiro, RG 46210913-SSP/SP, CPF/MF 404.483.968-90, e **LUIZ HENRIQUE NUNES DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, o qual declara não manter união estável, maior, empreiteiro, RG 43.019.907-7-SSP/SP, CPF/MF 461.388.298-24, ambos residentes e domiciliados em São Vicente-SP, na Rua Vitor Torquato dos Santos, número 104, casa 02, Parque das Bandeiras, pelo valor de R\$ 450.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 653799 de 26/10/2023.

Selo digital nº 1197683210000001249730236


R.18/28.808 - Praia Grande, 08 de novembro de 2.023.

Pelo instrumento particular referido no R.17 retro, **JOEL FRANCISCO DE ALENCAR** e **LUIZ HENRIQUE NUNES DO NASCIMENTO**, 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, NIRE 35300027795, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida de R\$ 360.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 17 de novembro de 2023, com valor da primeira prestação de R\$ 3.862,26, e o valor do encargo mensal de

"continua no verso"

MATRÍCULA

28.808

FICHA

05

VERSO

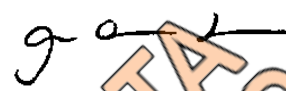
R\$ 3.968,36, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 10,0171% a.a. e efetiva de 10,4900% a.a..

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 653799 de 26/10/2023.

Selo digital nº 1197683210000001249732232



AV.19/28.808 - Praia Grande, 19 de fevereiro de 2.026.

Por requerimento formulado em São Bernardo do Campo-SP, aos 20 de janeiro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01461427C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas aos devedores JOEL FRANCISCO DE ALENCAR e LUIZ HENRIQUE NUNES DO NASCIMENTO, por este registro imobiliário; b) as notificações negativas dirigidas aos devedores fiduciários pelo Oficial de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica de São Vicente-SP, sob os registros números 148445 e 148443 (TD); conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis; e c) as notificações positivas dirigidas aos devedores fiduciários, realizadas no dia 27 de novembro 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\$ 461.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 718714 de 25/09/2025

Selo digital nº 119768331000001744472326J

