



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

**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



001/00

CNM: 119768.2.0224855-65

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

224.855

FICHA

01

Em 02 de fevereiro de 2.022.

IMÓVEL: Apartamento número 127, localizado no nono pavimento tipo – décimo segundo andar do **RESIDENCIAL PRAIA PACCE**, situado na Rua José Carlos Pacce, número 91, na planta dos terrenos da Vila Caiçara, nesta cidade, com a área privativa de 83,430 m², área de garagem de 20,700 m², área comum de 42,258 m², área total de 146,388 m², com uma fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,1759% do todo, confronta pela frente por onde tem sua porta de entrada, com o corredor de circulação, do lado direito, divisa com o apartamento número 126, do lado esquerdo, com o hall de escadarias, as escadarias e a área de recuo lateral do prédio, e nos fundos, com vista aérea para a área de recuo lateral do prédio. Sendo de seu uso exclusivo a vaga número 45, localizada no pavimento térreo: medindo 2,30 metros de frente para a área de circulação de autos, por 9,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, ou seja, 2,30 metros, onde confronta com a rampa de acesso ao 1º andar – G1 para veículos, confrontando de quem da área de circulação de autos olha para a mesma, pelo lado direito, com o vão livre, que divisa com as vagas privativas números 41, 42 e 43 e circulação de autos, e pelo lado esquerdo, com o vão livre e circulação de autos, já computada na área do apartamento.

CONTRIBUINTE: 2 07 05 037 004 0127

PROPRIETÁRIO: **HELIO GASTALDELLO**, brasileiro, divorciado, contador, RG 9.274.220-SSP/SP, CPF/MF 008.165.418-92, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Presidente Castelo Branco, número 13.368, apto. 42, Caiçara, CEP 11706-500.

REGISTRO ANTERIOR: R.56/211.604, de 04 de junho de 2021, R.110/211.604, de 02 de fevereiro de 2022, e instituição de condomínio registrada sob número 71/211.604, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 593449 de 21/01/2022

Selo digital nº 119768311000000076022022N

AV.01/224.855 - Praia Grande, 02 de fevereiro de 2.022.

Nos termos do R.57/211.604, deste Registro, **HELIO GASTALDELLO**, já
- **“continua no verso”**

**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

002/00

CNM: 119768.2.0224855-65

MATRÍCULA

224.855

FICHA

01

VERSO

qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **AVENIDA RGF EDIFICAÇÕES LTDA - EPP**, com sede nesta cidade, na Rua José Carlos Pacce, número 15, Vila Caiçara, CEP 11706-305, inscrita no CNPJ/MF sob número 03.813.936/0001-20, NIRE 35215922971, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 414.000,00, pagável por meio de 108 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 3.833,33, cada uma, vencendo-se a primeira parcela no dia 28 de abril de 2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que todas as parcelas serão corrigidas pelo IGP-M/FGV e acrescidas de juros de 0,5% ao mês. Ato isento de selos e emolumentos.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 593449 de 21/01/2022

Selo digital nº 1197683E1000000076020922H



AV.02/224.855 - Praia Grande, 25 de fevereiro de 2.026.

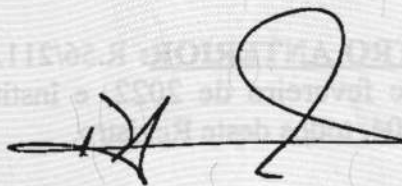
Por requerimento formulado nesta cidade, aos 31 de julho de 2025, e da certidão de óbito expedida aos 16 de abril de 2025, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Solemar – Praia Grande-SP – matrícula número 118216 01 55 2025 4 00018 212 0010897-89, é feita a presente averbação para consignar o falecimento de **HÉLIO GASTALDELLO**, ocorrido em 07 de abril de 2025.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 713499 de 01/08/2025

Selo digital nº119768331000001744831126S



AV.03/224.855 - Praia Grande, 25 de fevereiro de 2.026.

Nos termos do requerimento referido na AV.02, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor **HÉLIO GASTALDELLO**, na pessoa de sua inventariante **Márcia Cristina Gervasio Gonçalves**, CPF/MF 134.365.868-38, por este registro imobiliário; e b) a

“ continua na ficha 02 ”



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

**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



CNM: 119768.2.0224855-65

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

224.855

FICHA

02

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 25 de fevereiro de 2.026.

notificação positiva dirigida ao devedor na pessoa de sua inventariante, realizada aos 08 de setembro de 2025, via postal, por meio de SEDEX registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado “mão própria” (MP); conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que a mesma 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 da AVENIDA RGF EDIFICAÇÕES LTDA - EPP, já qualificada, pelo valor de R\$ 414.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 713499 de 01/08/2025

Selo digital nº1197683310000017448313260

EM BRANCO

**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

004/004

CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE INTEIRO TEOR

Protocolo nº 713499

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 e revestida de validade e fé pública.

===== 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, 11 de março de 2026

Erika Aparecida Ribeiro
Escrevente Autorizada

Solicitado por: AVENIDA RGF EDIFICAÇÕES LTDA - EPP



Selo Digital nº

1197683C30000017448312266

Emitido por Gabriele dos Santos Neves

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