



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

001/007

CNM: 119768.2.0170730-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

170.730

FICHA

01

Em 22 de abril de 2.013.

IMÓVEL: Terreno constituído de parte do lote 01, da quadra 06, do JARDIM EMBAIXADOR, nesta cidade, medindo 6,25 metros de frente para a Rua Campos Sales, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 156,25 m², confrontando do lado esquerdo de quem da referida rua olha para o imóvel, com o remanescente do mesmo lote 01, onde acha-se construída a casa 01 da planta, atual número 26 da Rua Campos Sales, do lado direito com o lote 02, e nos fundos com parte do lote 03.

CONTRIBUINTE: 2 01 09 006 001 0002-7

PROPRIETÁRIO: CARLOS EDUARDO RODRIGUES NOGUEIRA BIGARANI, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, RG 26.519.456-6-SSP/SP, CPF/MF 192.203.848-25, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Major Rubens Vaz, número 322, Canto do Forte.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/139.065, de 09 de setembro de 2.008, deste registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.01/170.730 - Praia Grande, 22 de abril de 2.013.

Nos termos do requerimento firmado nesta cidade, aos 17 de outubro de 2.012, e das certidões números 151/2013, de 16 de abril de 2.013, e 1945/2012, de 27 de novembro de 2.012, ambas expedidas pela Prefeitura desta cidade, é feita a presente averbação para consignar que no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma residência assobradada com abrigo removível, número 02 da planta, com a área de 200,10 m², que recebeu o número 20 da Rua Campos Sales. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros número 000052013-21033488, emitida aos 05 de fevereiro de 2.013, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor: R\$ 50.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFTJ6-V6MY3-BQN2F-DLRPQ>

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





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

002/007

CNM: 119768.2.0170730-62

MATRÍCULA

170.730

FICHA

01

VERSO

AV.02/170.730 - Praia Grande, 25 de novembro de 2.013.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 14 de outubro de 2013, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1627, página 204, e da cópia autenticada da cédula de identidade apresentada, é feita a presente averbação para consignar que o número correto do RG do proprietário CARLOS EDUARDO RODRIGUES NOGUEIRA BIGARANI é 23.519.456-6-SSP/SP.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.03/170.730 - Praia Grande, 25 de novembro de 2.013.

Pela escritura pública referida na Av.02, **CARLOS EDUARDO RODRIGUES NOGUEIRA BIGARANI**, já qualificado, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **EDUARDO SACRAMENTO DOS SANTOS**, brasileiro, corretor de seguros, RG 27.294.661-8-SSP/SP, CPF/MF 270.102.858-29, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Campos Sales, 20, Jardim Embaixador, CEP 11700-230, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **MARCIA RENATA SILVA SIMÕES SANTOS**, brasileira, advogada, RG 26.840.820-8-SSP/SP, CPF/MF 264.753.268-01, pelo valor de R\$ 260.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.04/170.730 - Praia Grande, 11 de maio de 2.018.

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

- “ continua na ficha 02 “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFTJ6-V6MY3-BQN2F-DLRPQ>

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



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

003/007

CNM: 119768.2.0170730-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

170.730

FICHA

02

Em 11 de maio de 2018.

Paulo-SP, aos 09 de abril de 2018, **EDUARDO SACRAMENTO DOS SANTOS**, e seu cônjuge, **MARCIA RENATA SILVA SIMÕES SANTOS**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **CLAUDIONOR BALBINO DOS SANTOS**, brasileiro, servidor público, RG 8.939.061-1-SSP/SP, CPF/MF 093.079.338-20, e seu cônjuge, **ROSELI QUIRINO DE MORAIS BALBINO DOS SANTOS**, brasileira, aposentada, RG 18005595-SSP/SP, CPF/MF 065.152.688-40, 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 Vinte e Dois de Agosto, número 515, apto. 163, Bloco 2, Vila Bela Vista, pelo valor de R\$ 640.000,00.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 488649 de 08/05/2018.

R.05/170.730 - Praia Grande, 11 de maio de 2018.

Pelo instrumento particular referido no R.04 retro, **CLAUDIONOR BALBINO DOS SANTOS**, e seu cônjuge, **ROSELI QUIRINO DE MORAIS BALBINO DOS SANTOS**, 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, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida de R\$ 418.000,00, pagável por meio de 251 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 01 de junho de 2018, com valor da primeira prestação de R\$ 7.153,02 e o valor do encargo mensal de R\$ 7.757,52, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 9,0638% a.a. e efetiva de 9,4500% a.a..

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 488649 de 08/05/2018.

AV.06/170.730 - Praia Grande, 30 de dezembro de 2020.

FICA CANCELADO o R.05 retro, em virtude da quitação dada pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, nos termos do instrumento particular de venda e
- "continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFTJ6-V6MY3-BQN2F-DLRPQ>

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



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

004/007

CNM: 119768.2.0170730-62

MATRÍCULA
170.730

FICHA
02
VERSO

compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966 e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado em São Paulo-SP, aos 26 de novembro de 2020.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 555353 de 21/12/2020.

Selo digital nº119768331000000047549520Y

R.07/170.730 - Praia Grande, 30 de dezembro de 2.020.

Pelo instrumento particular referido na AV.06 retro, **CLAUDIONOR BALBINO DOS SANTOS**, e sua mulher, **ROSELI QUIRINO DE MORAIS BALBINO DOS SANTOS**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **JEFFERSON PESSOA DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, que não mantém união estável, maior, gerente, RG 42108411-SSP/SP, CPF/MF 349.571.198-80, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Campos Sales, número 20, Canto do Forte, pelo valor de R\$ 750.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 555353 de 21/12/2020.

Selo digital nº1197683210000000475494202

R.08/170.730 - Praia Grande, 30 de dezembro de 2.020.

Pelo instrumento particular referido na AV.06 retro, **JEFFERSON PESSOA DE ANDRADE**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, número 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob número 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida de R\$ 600.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 26 de dezembro de 2020, no valor de R\$ 4.462,58,

- " continua na ficha 03 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFTJ6-V6MY3-BQN2F-DLRPQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

005/007

CNM: 119768.2.0170730-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

170.730

FICHA

03

Em 30 de dezembro de 2.020.

e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: 5,3900% a.a. (efetiva), 5,2612% a.a. (nominal), compostas pelo percentual fixo de 3,9900% a.a. e a remuneração adicional da caderneta de poupança; 0,4384% a.m. (efetiva), 0,4384% a.m. (nominal), compostas pelo percentual fixo de 0,3265% a.a. e a remuneração adicional da caderneta de poupança.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 555353 de 21/12/2020.

Selo digital nº119768321000000047550020H

AV.09/170.730 - Praia Grande, 16 de março de 2.026.

Por requerimento formulado em São Paulo-SP, aos 09 de fevereiro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01269006C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas ao devedor JEFFERSON PESSOA DE ANDRADE, por este registro imobiliário; b) as notificações negativas dirigidas ao devedor, via postal, por meio de SEDEX registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado “mão própria” (MP); c) a notificação positiva dirigida ao devedor, realizada aos 22 de outubro 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 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 ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, pelo valor de R\$ 751.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 688129 de 21/10/2024

Selo digital nº119768331000001745915326L

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFTJ6-V6MY3-BQN2F-DLRPQ>

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



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

006/007

CNM: 119768.2.0170730-62

MATRÍCULA

170.730

FICHA

03 VERSO

AV.10/170.730 – LEILÃO NEGATIVO

Nos termos do requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 05 de junho de 2026, e do termo de quitação firmado em São Paulo/SP, aos 02 de junho de 2026, apresentados eletronicamente via ONR (e-protocolo AC015422092), procede-se a presente averbação para consignar que tendo o ITAÚ UNIBANCO 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 22 de maio de 2026, e o 2º leilão aos 01 de junho de 2026, conforme autos de primeiro e de segundo leilões públicos, ambos subscritos por Ana Claudia Carolina Campos Frazão, leiloeira oficial - JUCESP nº 836 sem que houvesse licitantes, dando assim plena, geral e irrevogável quitação da dívida em favor ao devedor fiduciante, JEFFERSON PESSOA DE ANDRADE. Praia Grande, 24 de junho de 2.026.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 743784 de 08/06/2026.

Selo digital nº 1197683310000017514141262

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFTJ6-V6MY3-BQN2F-DLRPQ>

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



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

007/007

CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE INTEIRO TEOR

Protocolo nº 743784

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, quinta-feira, 25 de junho de 2026

Certidão assinada digitalmente
Luiz Gustavo Montemor - Oficial Interino

Solicitado por: ITAÚ-UNIBANCO S/A



Selo Digital nº

1197683C3000001751414226G

Emitido por Bruno Pereira Mennitti

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/NFTJ6-V6MY3-BQN2F-DLRPQ>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital