



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0162864-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRICULA 162.864	FICHA 01
-----------------------------	--------------------

Em 27 de dezembro de 2.011.

IMÓVEL: Apartamento número 211, localizado no segundo andar, do **EDIFÍCIO SANTA CATHARINA**, bloco C-10, situado na Cidade Ocian, nesta cidade, com área de condomínio de 22,96 m2, e com uma fração ideal de 837/345.260 no terreno.

CONTRIBUINTE: 2 05 22 310 001 0211-6.

PROPRIETÁRIOS: VANILDA GUSMÃO MAGRI, e seu marido, SYLVIO MAGRI; NORBERTO GUSMÃO RODRIGUES, e sua mulher, ROSELI COUTINHO GUSMÃO; WALTER GUSMÃO, solteiro, maior, NILSON GUSMÃO RODRIGUES, e sua mulher, MARIA DE LOURDES SOUZA RODRIGUES, e NILDA GUSMÃO LOPES, e seu marido, ANTONIO LOPES, todos brasileiros.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição número 53.255, de 11 de março de 1.974, do Registro de Imóveis de São Vicente-SP.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.01/162.864 - Praia Grande, 27 de dezembro de 2.011.

Nos termos da inscrição número 9744, do Registro de Imóveis de São Vicente-SP, o imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com usufruto em favor de **JOSÉ GUSMAN**, brasileiro, comerciante, filho de Francisco Gusman e de Concecion Gil Gusman, e sua mulher, **IDALINA ROCHA GUSMAN**, brasileira, doméstica, filha de Raymundo Rodrigues Rocha e de Maria Victória da Rocha, casados sob o regime da separação de bens.

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/KCMRD-8CJ69-58E8E-9EUDR>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0162864-89

MATRÍCULA

162.864

FICHA

01

VERSO

AV.02/162.864 - Praia Grande, 27 de dezembro de 2.011.

Nos termos da escritura pública de inventário e partilha de bens, lavrada aos 26 de novembro de 2.011, livro 623, páginas 315/318, e das xerox autenticadas dos respectivos documentos apresentados, é feita a presente averbação para consignar que o proprietário **NILSON GUSMÃO RODRIGUES**, é brasileiro, aposentado, portador do RG 2.307.229-5-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob número 284.065.678-72, e sua mulher, **MARIA DE LOURDES SOUZA RODRIGUES**, é brasileira, aposentada, portadora do RG 2.809.493-1-SSP-SP, inscrita no CPF/MF 967.689.598-91, são casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, e residentes e domiciliados em Campinas-SP, na Rua Botucatu, número 08, Vila Teixeira.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.03/162.864 - Praia Grande, 27 de dezembro de 2.011.

Nos termos da escritura pública referida na Av.02 retro, é feito o presente registro para consignar que em virtude do falecimento de **NILSON GUSMÃO RODRIGUES**, ocorrido aos 08 de julho de 2.004, uma parte ideal equivalente a 1/5 do imóvel objeto da presente matrícula no valor de R\$ 2.691,78, foi partilhada cabendo a viúva meeira **MARIA DE LOURDES SOUZA RODRIGUES**, já qualificada, uma parte ideal correspondente a 1/10 do todo do imóvel, e a cada um dos herdeiros filhos, **NILSON GUSMÃO RODRIGUES JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 27.434.681-3-SSP-SP, CPF/MF 411.623.758-25, e **ANDRÉ LUÍS GUSMÃO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 35.117.782-SSP-SP, CPF/MF 680.608.316-15, ambos residentes e domiciliados em Campinas-SP, na Rua Botucatu, número 08, Vila Teixeira, uma parte ideal correspondente a 1/20 do todo do imóvel.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

“ continua na ficha 02 “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCMRD-8CJ69-58E8E-9EUDR>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0162864-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

162.864

FICHA

02

Em 27 de dezembro de 2.011.

AV.04/162.864 - Praia Grande, 27 de dezembro de 2.011.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 26 de novembro de 2.011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 623, páginas 319/322, e das xerox autenticadas dos respectivos documentos apresentados, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária **VANILDA GUSMÃO MAGRI**, é brasileira, do lar, portadora do RG M-930.965-SSP-MG, CPF/MF 858.022.636-87, e seu marido **SYLVIO MAGRI** é brasileiro, aposentado, portador do RG M-1.589.286-SSP-MG, CPF/MF 619.853.928-87, são casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, e residentes e domiciliados em Uberlândia-MG, na Rua Luiz Vieira Tavares, número 891, Custódio Pereira.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

AV.05/162.864 - Praia Grande, 27 de dezembro de 2.011.

Nos termos da escritura pública referida na Av.04 retro, das xerox autenticadas dos respectivos documentos apresentados, e da certidão extraída do assento de casamento número 12591, folha 135, livro B-53, expedida aos 21 de julho de 2.006, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Terceiro Subdistrito da Sede da Comarca de Campinas-SP, é feita a presente averbação para consignar que o proprietário **NORBERTO GUSMÃO RODRIGUES**, é brasileiro, empresário, portador do RG 11.668.615-SSP-SP, CPF/MF 184.694.008-78, e sua mulher, **ROSELI COUTINHO GUSMÃO**, é brasileira, aposentada, portadora do RG 11.668.616-SSP-SP, CPF/MF 137.741.998-33, são casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, e que por r.sentence de 29 de novembro de 2.004, que transitou em julgado, proferida pela MMA. Juíza de Direito da Nona Vara Cível da Comarca de Campinas-SP, Exma. Sra. Dra. Mariella Ferraz de Arruda Pollice Nogueira, foi homologado o divórcio do casal, voltando a mulher a assinar o seu nome de solteira, ou seja, **ROSELI MENDES COUTINHO**.

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/KCMRD-8CJ69-58E8E-9EUDR>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0162864-89

MATRÍCULA

162.864

FICHA

02
VERSO

AV.06/162.864 - Praia Grande, 27 de dezembro de 2.011.

Nos termos da escritura pública referida na Av.04 retro, das xerox autenticadas dos respectivos documentos apresentados, e da certidão de casamento expedida aos 14 de outubro de 2.011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Segundo Subdistrito da Comarca de Campinas-SP, é feita a presente averbação para consignar que o proprietário **WALTER GUSMÃO**, é brasileiro, vendedor, portador do RG 2.475.383-SSP-SP, CPF/MF 304.205.558-20, que o mesmo casou-se no dia 19 de julho de 1.974, sob o regime da comunhão universal de bens, com **MARIA FANIN DIAS BALTO**, brasileira, filha de Antonio Dias Soares e de Philomena Balto, inscrita no CPF/MF sob número 274.678.698-27, a qual passou a assinar-se **MARIA FANIN DIAS GUSMÃO**, e que são residentes e domiciliados em Santos-SP, na Rua Frederico Ozaman, número 09, apartamento 11, Ponta da Praia,

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.07/162.864 - Praia Grande, 27 de dezembro de 2.011.

Nos termos da escritura pública referida na Av.04 retro, das xerox autenticadas dos respectivos documentos apresentados, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária **NILDA GUSMÃO LOPES**, é brasileira, do lar, portadora do RG 12.304.103-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob número 271.251.728-81, e seu marido **ANTÔNIO LOPES** é brasileiro, militar do exército aposentado, portador do RG 023165000-3 -Ministério do Exército, inscrito no CPF/MF 147.518.368-20, são casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, e residentes e domiciliados em Campinas-SP, na Avenida José Bonifácio, número 907, apartamento 61. Jardim Flamboyant.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

“ continua na ficha 03 “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCMRD-8CJ69-58E8E-9EUDR>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0162864-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

162.864

FICHA

03

Em 27 de dezembro de 2.011.

AA

AV.08/162.864 - Praia Grande, 27 de dezembro de 2.011.

FICA CANCELADO o usufruto vitalício objeto da AV.01 retro, em virtude dos falecimentos dos usufrutuários **JOSÉ GUSMAN** e **IDALINA ROCHA GUSMANA**, ocorridos aos 06 de dezembro de 1982 e 30 de março de 2007, respectivamente, conforme xerox autenticada das certidões extraídas dos assentos de óbito número 11.804, livro C-98, fls. 77 verso, expedida aos 07 de dezembro de 1982, no Registro Civil do Primeiro Subdistrito da Comarca de Campinas-SP, e 77.580, livro C-191, fls. 165, expedida aos 09 de abril de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Terceiro Subdistrito da Sede, Comarca de Campinas-SP, nos termos da escritura pública referida na AV.04 retro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.09/162.864 - Praia Grande, 27 de dezembro de 2.011.

Pela escritura pública referida na Av.04 retro, **WALTER GUSMÃO**, e sua mulher, **MARIA FANIN DIAS GUSMÃO**, incapaz, autorizada judicialmente nos termos do Alvará mencionado no título, **MARIA DE LOURDES SOUZA RODRIGUES; NILSON GUSMÃO RODRIGUES JÚNIOR; ANDRÉ LUIS GUSMÃO; VANILDA GUSMÃO MAGRI**, e seu marido, **SYLVIO MAGRI; NORBERTO GUSMÃO RODRIGUES; ROSELI COUTINHO GUSMÃO; e NILDA GUSMÃO LOPES**, e seu marido, **ANTÔNIO LOPES**, todos já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **IVAN MARQUES LUIZ**, brasileiro, advogado, RG 15.386.420-SSP-SP, CPF/MF 044.294.908-13, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **SORAYA HIGA MARQUES LUIZ**, brasileira, médica, RG 16.589.433-SSP-SP, CPF/MF 092.637.278-56, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Carlos Gomes, número 451, Vila Assunção, CEP 11.704-190, pelo valor de R\$ 18.000,00.

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/KCMRD-8CJ69-58E8E-9EUDR>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0162864-89

MATRÍCULA

162.864

FICHA

03

VERSO

AV.10/162.864 - Praia Grande, 27 de dezembro de 2.011.

Nos termos da escritura pública referida na AV.04, e do aviso de lançamento de impostos (IPTU) 1127077, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o Edifício Santa Catarina - Bloco C-10, se situa na Avenida Dom Pedro II, número 617.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.11/162.864 - Praia Grande, 16 de junho de 2.016.

Por escritura pública lavrada aos 17 de maio de 2016, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 729, páginas 081/083, **IVAN MARQUES LUIZ**, e sua mulher **SORAYA HIGA MARQUES LUIZ**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **GILMAR VIEIRA DA CRUZ**, brasileiro, divorciado, segurança, RG 22.309.897-SSP/SP, CPF/MF 079.921.058-77, residente e domiciliado em Mauá – SP, na Rua Vicente Pagano, número 161, Jardim Olinda, CEP 09330-735, pelo valor de R\$ 22.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 443646 de 06/06/2016

R.12/162.864 - Praia Grande, 17 de julho de 2.023.

Nos termos da cédula de crédito bancário número 10183673905, emitida em São Paulo-SP, aos 29 de junho de 2023, **GILMAR VIEIRA DA CRUZ**, já qualificado, que não mantém união estável, 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, 20 de novembro de 1997, para
-
“continua na ficha 04”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCMRD-8CJ69-58E8E-9EUDR>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0162864-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-2

MATRÍCULA

162.864

FICHA

04

Em 17 de julho de 2.023.

garantia do empréstimo no valor de R\$ 67.221,39, pagável por meio de 240 parcelas, no valor de R\$ 1.454,42, cada uma, vencendo-se a primeira 30 dias após a liberação do crédito, com as seguintes taxas de juros: 23,1000% a.a. (efetiva), 20,9636% a.a. (nominal), 1,7469% a.m. (efetiva), 1,7469% a.m. (nominal), pagável na praça de São Paulo-SP.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 643342 de 07/07/2023.

Selo digital nº 119768321000000116290723V

AV.13/162.864 - Praia Grande, 06 de julho de 2.026.

Por requerimento formulado em Curitiba-PR, aos 12 de junho de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01491135C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor GILMAR VIEIRA DA CRUZ, por este registro imobiliário; b) as notificações negativas dirigidas ao devedor fiduciante pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Mauá-SP, sob os registros números 17.299 e 17.508 (TD); conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que o mesmo tenha sido localizado; e c) 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 05, 06 e 07 de maio de 2026, 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\$ 120.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 724712 de 24/11/2025

Selo digital nº 1197683310000001752121826Q



Selo Digital nº
1197683C30000017521217268

CERTIDÃO

Protocolo nº 724712

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 162864, 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, quarta-feira, 8 de julho de 2026

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

Solicitado por: ITAÚ UNIBANCO S/A

Emitido por Anahy Cerqueira Lima Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCMRD-8CJ69-58E8E-9EUDR>