



Validate this document here

CNM: 119768.2.0039928-06

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

matrícula 39.928 ficha 01 Em 05 de setembro de 1989

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 201, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO OURO VERDE, situado à Avenida Presidente Castelo Branco, na - Vila Noêmia, perímetro urbano desta comarca.

UM APARTAMENTO, com a área útil de 60,92 m2, área comum de -- 14,61 m2, no total de 75,53 m2, com uma fração ideal de 32,47 m2 do todo.

CONTRIBUINTE: 2 04 08 005 002 0201-9 Exercício de 1.989.

PROPRIETÁRIOS: RUBENS GASTALDO, industrial, RG nº 2.170.816-- SSP-SP, e sua mulher MAGDALENA COLAIA GASTALDO, do lar, RG. - nº 2.172.942-SSP/SP, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, brasileiros, portadores do CIC nº 016.542.688-87, residentes e domiciliados em São Caetano do Sul-SP, na Rua Nossa Senhora de Fátima, nº 520.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 2.281, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente-SP.

O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti)

R.01/ 39.928

Em 05 de setembro de 1989.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.-

Por escritura pública de venda e compra, de 05 de outubro de 1987, livro nº 398, fls. 374, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato da sede desta comarca, os proprietários RUBENS -- GASTALDO e sua mulher MAGDALENA COLAIA GASTALDO, já qualificados, venderam o imóvel a DAVID MONIZ MARQUES, RG. número. - - 4.128.172-SSP/SP, CIC nº 243.642.828-04, casado com MARIA INEBERTINA FERNANDES MARQUES, RG nº 7.131.105-DOPS/SP, e MANUEL

" Continua no verso "

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GTC2-R45YS-KRT64-98WPT>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 129083931, recepcionado em 21/05/2025 - Emitido em 29/01/2026 - Pág. nº 1/9
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Validate this document here

CNM: 119768.2.0039928-06

matricula	ficha
39.928	01
	verso

ANTONIO LOURENÇO, RG nº 1.743.022-DOPS/SP, CIC nº. - - - - - 274.557.778-68, casado com IZABEL MARQUES LOURENÇO, RG. nº. - 3.211.518-DOPS/SP, sendo eles comerciantes e elas do lar, todos portugueses, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua André Bezerra da Silva nº 41, Santo Amaro.

VALOR: CZ\$ 300.000,00

O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti)

Av.02/ 39.928

Em 05 de setembro de 1989.-

Pela escritura referida no R.01, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que o Edifício Ouro Verde recebeu o nº 5.604 da Avenida Presidente Castelo Branco, conforme xerox autenticada da certidão nº 1.661/86, expedida aos 08 de maio de 1986, pela Prefeitura local.

O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti)

Av.03- Em 17 de agosto de 1.993.

Do formal de partilha expedido aos 02 de dezembro de 1.992, - pelo Cartório do 1º Ofício do Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro/Ibirapuera, Comarca de São Paulo-SP, extraído dos autos de Arrolamento nº 679/92, dos bens deixados por falecimento de MANUEL ANTONIO LOURENÇO, ocorrido aos 22 de março de 1.992, homologado

"continua na ficha nº 02"

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GTC2-R45YS-KRT64-98WPT>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 129083931, recepcionado em 21/05/2025 - Emitido em 29/01/2026 - Pág.º 2/9

onr





Validate this document here

CNM: 119768.2.0039928-06

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

matricula 39.928	ficha 02	Em 17 de agosto de 1993
---------------------	-------------	-------------------------

por sentença de 28 de setembro de 1.992, que transitou em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito da referida Vara, -- Exmo. Sr. Dr. Carlos Henrique Abrão, e da xerox autenticada -- da cédula de identidade de estrangeiro apresentada, verifica-se que a proprietária IZABEL MARQUES LOURENÇO, é portadora -- atualmente do RNE. nº W384922-G/SE/DPMAF.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)

R.04- Em 17 de agosto de 1.993.

Do formal de partilha retro, verifica-se que a metade ideal -- do imóvel desta matrícula, no valor de Cr\$ 3.657.520,18, foi partilhada, cabendo à viúva-meeira IZABEL MARQUES LOURENÇO, -- que também se assina ISABEL MARQUES LOURENÇO, CPF/MF número -- 188.507.308-96, já qualificada, uma parte ideal equivalente a 2/4, e a cada um dos herdeiros-filhos ALFREDO MARQUES LOURENÇO, do comércio, RG. nº 18.692.082-9-SSP/SP, CPF/MF número -- 136.208.258-90, e MANOEL PAULO MARQUES LOURENÇO, estudante, -- RG. nº 24.253.718-2-SSP/SP, CPF/MF nº 188.507.038-13, ambos -- brasileiros, solteiros, emancipados, residentes e domicilia-- dos em São Paulo-SP, na Rua Arizona, nº 594, Brooklin Novo, -- uma parte ideal equivalente a 1/4.

Microfilme nº 94.904

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)

AV.05- Em 18 de outubro de 1.993.

Por escritura de 15 de setembro de 1.993, do Cartório do Regis

"continua no verso"

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GTC2-R45YS-KRT64-98WPT>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0039928-06

matrícula
39.928

ficha
02
verso

tro Civil e Tabelionato da sede desta comarca, livro nº 534, - fls. 128, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que o proprietário **DAVID MONIZ MARQUES** é portador atualmente do RNE nº **W320411-N-SE-DPMAF**, conforme xerox autenticada da cédula de identidade de estrangeiro apresentada.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)

AV.06- Em 18 de outubro de 1.993.

Pela escritura supra, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que a proprietária **MARIA INEBERTINA FERNANDES MARQUES** é portador atualmente do RNE nº **320412-L-SE-DPMAF**, conforme xerox autenticada da cédula de identidade de estrangeiro apresentada.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)

R.07- Em 18 de outubro de 1.993.

Pela escritura supra, os proprietários **DAVID MONIZ MARQUES** e sua mulher **MARIA INEBERTINA FERNANDES MARQUES**, venderam a meta de ideal do imóvel a **ALFREDO MARQUES LOURENÇO** e **MANOEL PAULO MARQUES LOURENÇO**, todos já qualificados.

VALOR: CR\$ 230.000,00

Microfilme nº 96.506.

A Esc. Autorizada:
(Renata Costa)

AV.08/39.928 - Praia Grande, 29 de janeiro de 2.004.

Nos termos do formal de partilha expedido aos 07 de maio de 2003, pelo Juízo de
"continua na ficha 03"

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GTC2-R45YS-KRT64-98WPT>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0039928-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

39.928

FICHA

03

Em 29 de janeiro de 2.004.

Direito da Terceira Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro, Comarca de São Paulo-SP, e da xerox autenticada da certidão extraída do assento de casamento número 36.230, livro B-160, fls. 185, expedida aos 03 de março de 2001, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexo - Taboão da Serra, Comarca de Itapeverica da Serra-SP, é feita a presente averbação para consignar que o proprietário ALFREDO MARQUES LOURENÇO, casou-se no dia 03 de março de 2001, sob o regime da comunhão parcial de bens, com JULIANA MARTIN, brasileira, comerciante, filha de Julian Martin Villanueva e de Maria Helena Martin Villanueva, a qual passou a assinar-se JULIANA MARTIN LOURENÇO. Eu, (Suzana Maria Antunes Chagas), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

R.09/39.928 - Praia Grande, 29 de janeiro de 2.004.

Nos termos do formal de partilha referido na Av.08, extraído dos autos de arrolamento número 002.01.039292-2, dos bens deixados por falecimento de **IZABEL MARQUES LOURENÇO**, ocorrido aos 10 de julho de 2001, homologado por r. sentença de 13 de março de 2003, que transitou em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito da referida Vara, Exmo. Sr. Dr. Carlos Eduardo Pachi, uma parte ideal equivalente a 25% do imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 30.642,94, foi partilhada entre os herdeiros filhos, **ALFREDO MARQUES LOURENÇO**, brasileiro, comerciante, RG 18.692.082-9, inscrito no CPF/MF sob número 136.208.258-90, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515//77, com **JULIANA MARTIN LOURENÇO**, brasileira, comerciante, RG 25.119.666-5-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob número 188.507.088-82, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Brás Pires Meira, 91, e **MANOEL PAULO MARQUES LOURENÇO**, brasileiro, solteiro, comerciante, nascido aos 24 de janeiro de 1974, RG 24.253.718-2, inscrito no CPF/MF sob número 188.507.038-15, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Madagascar, 50, cabendo, à cada um, a metade ideal da referida parte. Eu, (Suzana Maria Antunes Chagas), escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

“continua no verso”

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GTC2-R45YS-KRT64-98WPT>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0039928-06

MATRÍCULA

39.928

FICHA

03

VERSO

AV.10/39.928 - Praia Grande, 23 de junho de 2.008.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 15 de maio de 2.008, no Registro Civil e Tabelião de Notas do Trigésimo Segundo Subdistrito de Capela do Socorro, Comarca de São Paulo-SP, livro 460, página 256, e da xerox autenticada do aviso de lançamento de impostos (IPTU) número 1099265, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o EDIFÍCIO OURO VERDE tem atualmente o número 5594 da Avenida Presidente Castelo Branco.

O Oficial:

AV.11/39.928 - Praia Grande, 23 de junho de 2.008.

Nos termos da escritura pública referida na Av.10, e da xerox autenticada da certidão extraída do assento de casamento número 117.117, livro B-392, fls. 118, expedida aos 22 de novembro de 2.003, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Trigésimo Segundo Subdistrito - Capela do Socorro, Comarca de São Paulo-Capital, é feita a presente averbação para consignar que o proprietário MANOEL PAULO MARQUES LOURENÇO, casou-se no dia 22 de novembro de 2.003, sob o regime da comunhão parcial de bens, com GISLAINE CRISTINA LIMA, brasileira, analista de recursos humanos, RG 28.048.011-8-SSP/SP, CPF/MF 163.390.448-24, a qual passou a assinar-se GISLAINE CRISTINA LIMA LOURENÇO.

O Oficial:

AV.12/39.928 - Praia Grande, 23 de junho de 2.008.

Nos termos da escritura pública referida na Av.10, e do comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF, emitido aos 05 de junho de 2.008, pelo Ministério da Fazenda - Receita Federal, é feita a presente averbação para

“continua na ficha 04”

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GTC2-R45YS-KRT64-98WPT>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0039928-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

39.928

FICHA

04

Em 23 de junho de 2.008.

consignar que o número correto do CPF/MF do proprietário MANOEL PAULO MARQUES LOURENÇO é 188.507.038-13.

O Oficial:

R.13/39.928 - Praia Grande, 23 de junho de 2.008.

Pela escritura pública referida na Av.10, MANOEL PAULO MARQUES LOURENÇO, assistido por sua mulher, GISLAINE CRISTINA LIMA LOURENÇO, transmitiram, por venda, a metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula, à JULIANA MARTIN LOURENÇO, casada com ALFREDO MARQUES LOURENÇO, todos já qualificados, pelo valor de R\$ 30.000,00.

O Oficial:

R.14/39.928 - Praia Grande, 06 de agosto de 2.021.

Por instrumento particular de venda e 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 20 de julho de 2021, **ALFREDO MARQUES LOURENÇO**, e seu cônjuge, **JULIANA MARTIN LOURENÇO**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à MICHELLE MAIRES VIEIRA, brasileira, solteira, que não mantém união estável, maior, engenheira, RG 302878282-SSP/SP, CPF/MF 303.944.338-07, residente e domiciliada em Osasco-SP, na Rua Estrada Palmas, 1816, Metalurgicos, pelo valor de R\$ 190.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 575495 de 02/08/2021.

Selo digital nº119768321000000062702921B

“ continua no verso ”

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GTC2-R45YS-KRT64-98WPT>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0039928-06

MATRÍCULA

39.928

FICHA

04

VERSO

R.15/39.928 - Praia Grande, 06 de agosto de 2.021.

Pelo instrumento particular referido no R.14 retro, **MICHELLE MAIRES VIEIRA**, já qualificada, 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\$ 151.940,20, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 20 de agosto de 2021, no valor de R\$ 1.348,96, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: 6,9000% a.a. (efetiva), 6,6909% a.a. (nominal), 0,5575% a.m. (efetiva), 0,5575% a.m. (nominal).

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 575495 de 02/08/2021.

Selo digital nº1197683210000000627032210

AV.16/39.928 - Praia Grande, 27 de janeiro de 2.026.

Por requerimento formulado em Curitiba-PR, aos 17 de dezembro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01381656C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida à devedora **MICHELLE MAIRES VIEIRA**, por este registro imobiliário; b) a notificação negativa dirigida à devedora, via postal, por meio de SEDEX registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado “mão própria” (MP); c) a notificação negativa dirigida à devedora fiduciante pelo 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Osasco-SP, sob registro nº 234.990 (TD); sendo todas as notificações realizadas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que a mesma tenha sido localizada; d) a notificação dirigida à devedora para o contato eletrônico michellemaires@hotmail.com; e e) 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 07, 10 e 11 de novembro

“ continua na ficha 05 ”

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GTC2-R45YS-KRT64-98WPT>



Validate this document here

CNM: 119768.2.0039928-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

39.928

FICHA

05

Registro de Imóveis de Praia Grande-SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 27 de janeiro de 2.026.

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 ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, pelo valor de R\$ 192.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 706950 de 21/05/2025

Selo digital nº1197683310000017434758268



Selo Digital nº

1197683C3000001743475726Q

CERTIDÃO

Protocolo nº 706950

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 39928, 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, quinta-feira, 29 de janeiro de 2026

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

Solicitado por: ITAÚ UNIBANCO S/A

Emitido por Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GTC2-R45YS-KRT64-98WPT>

Registro de Imóveis oficialmente pelo
www.ridigital.org.br

onr

ridigital