CNM: 119768.2.0039928-06

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

| matrícula | ficha | Em 05 de setembro de 1989 |
|---|---|---|
| 39.928 | 01 | |

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, brasi-- leiros, 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 Regis-- tro 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 qualifica dos, venderam o imóvel a DAVID MONIZ MARQUES, RG. número. - - 4.128.172-SSP/SP, CIC nº 243.642.828-04, casado com MARIA INE BERTINA FERNANDES MARQUES, RG nº 7.131.105-DOPS/SP, e MANUEL

" Continua no verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PX5B5-SE5JQ-4Z8MZ-ZBYA3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 119768.2.0039928-06

| matrícula | 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"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PX5B5-SE5JQ-4Z8MZ-ZBYA3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0039928-06

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

| matrícula | ficha | Em 17 de agosto de 1993 |
|---|---|---|
| 39.928 | 02 | |

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 domiciliados 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"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PX5B5-SE5JQ-4Z8MZ-ZBYA3
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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"**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PX5B5-SE5JQ-4Z8MZ-ZBYA3

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL** — **Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 39.928 | 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 Itapecerica 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"**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PX5B5-SE5JQ-4Z8MZ-ZBYA3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 39.928 | 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"**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PX5B5-SE5JQ-4Z8MZ-ZBYA3

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 39.928 | 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 nº1197683210000000627029218

==========

**" continua no verso "**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PX5B5-SE5JQ-4Z8MZ-ZBYA3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



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 "**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PX5B5-SE5JQ-4Z8MZ-ZBYA3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 39.928 | 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 nº 11976833100000174347582 68

**AV.17/39.928 - LEILÃO NEGATIVO**
Nos termos do requerimento e do termo de quitação, ambos firmados em Curitiba/PR, aos 27 de abril de 2026, apresentado via online, protocolo AC015097691, é feita 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 14 de abril de 2026, e o 2º leilão aos 22 de abril de 2026, conforme autos de leilões, subscritos por Eduardo Consentino, leiloeiro oficial – JUCESP nº 616, sem que houvesse licitantes, dando assim plena, geral e irrevogável quitação da dívida em favor da devedora fiduciante, MICHELLE MAIRES VIEIRA. Praia Grande, 13 de maio de 2.026.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 739691 de 28/04/2026.
Selo digital nº 11976833100000174905052 6F

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PX5B5-SE5JQ-4Z8MZ-ZBYA3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

## CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE INTEIRO TEOR

**Protocolo nº 739691**

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, sexta-feira, 15 de maio de 2026

Certidão assinada digitalmente
Luiz Gustavo Montemor - Oficial Interino

Solcitado por: ITAÚ UNIBANCO S.A.

Selo Digital nº
1197683C3000001749050326Z

Emitido por Gabriel Teles da Cruz

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/PX5B5-SE5JQ-4Z8MZ-ZBYA3

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar