



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0011885-36

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

matrícula 11.885 ficha 01 Em 08 de outubro de 1985.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 201, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO SANTA EDWIGES, Bloco C-6, na parte anterior esquerda do andar, situado na Cidade Ocian, no perímetro urbano desta comarca.

UM APARTAMENTO, com a área de condomínio de 37,47 m2, (entende-se por tal área a metragem coberta da unidade autônoma, -- mais a quota parte proporcional nas áreas comuns do edifício), ao qual corresponde a fração ideal de 1.366/345.260 ávos no terreno.

CONTRIBUINTE: 2 05 22 306 001 0201-6 Exercício de 1.985.

PROPRIETÁRIA: OCIAN - ORGANIZAÇÃO CONSTRUTORA E INCORPORADORA ANDRAUS LTDA, com sede em São Paulo-SP., a Rua Pedro Américo, 32, 25º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 61.569.877.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 38.164, do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos-SP.

D Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

R.01/11.885

Em 08 de outubro de 1.985.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por escritura pública de venda e compra, de 26 de outubro de 1.970, livro 509, fls. 156, do 8º Cartório de Notas da Comarca de São Paulo-SP., a proprietária, OCIAN - ORGANIZAÇÃO CONSTRUTORA E INCORPORADORA ANDRAUS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel a ALBERTO JAHN, brasileiro, ótico, RG nº 1.217.847, - CIC nº 113.540.118, casado com LEONILDA MARIA CLEOTILDE JAHN, residente e domiciliado em São Paulo-SP., a Rua Brás de Arzão nº 319, C.3, em Santana.

" continua no verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FH8PJ-ZEV4R-3QHKS-2LM43>

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

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 508085827, recepcionado em 27/01/2026 - Emitido em 08/05/2026 - Pág. nº 1/9





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0011885-36

matrícula

11.885

Ficha

01

verso

VALOR: ~~R\$~~ 159,00.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

Av.02/11.885

Em 08 de outubro de 1.985.

Pela escritura referida no R.01, foi autorizada a presente --
averbação, para ficar constando que o Edifício Santa Edwiges,
localiza-se à Avenida D. Pedro II, conforme certidão nº 5699, -
expedida em 26 de setembro de 1.985, pela Prefeitura da Estân-
cia Balneária de Praia Grande-SP.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

Av.03/11.885

Em 08 de outubro de 1.985.

Pela escritura referida no R.01, foi autorizada a presente --
averbação, para ficar constando que o Edifício Santa Edwiges,
recebeu o nº 519, da Avenida D. Pedro II, conforme certidão -
mencionada na Av.02.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

AV.4/11.885 **Em 18 de abril de 1.996.-**

Nos termos do formal de partilha expedido aos 07 de julho de 1.994 e aditado em
25 de maio de 1.995, pelo Cartório do 4º Ofício do Juízo de Direito da 4ª Vara da
Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana, Comarca de São Paulo-SP, e
da certidão extraída do assento de óbito nº 40.452, livro C-66, fls. 291, expedida
aos 29 de outubro de 1.993, pelo Registro Civil do 8º Subdistrito - Santana,
Comarca de São Paulo-SP, é feita a presente averbação para consignar que o

"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FH8PJ-ZEV4R-3QHKS-2LM43>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0011885-36

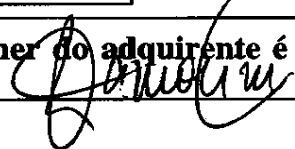
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
11.885

FICHA
02

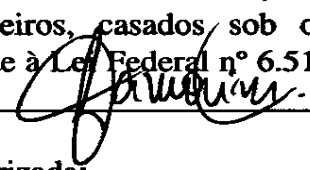
Em 18 de abril de 1996.-

nome correto da mulher do adquirente é LEONILDA CLOTILDE MARIA JAHN. O Escrevente:  (Gracino Fernandes de Amorim).

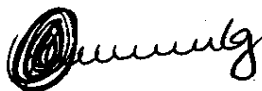
A Esc. Autorizada:
(Ivânia Munhoz Martines Amorim)



R.5/11.885 Em 18 de abril de 1.996.-

Nos termos do formal de partilha referido na AV.4 retro, extraído dos autos de Arrolamento nº 1.077/93, dos bens deixados por falecimento de **ALBERTO JAHN** e de **LEONILDA CLOTILDE MARIA JAHN**, que era brasileira, do lar, RG nº 2.803.934, dependente do CIC nº 113.540.118-78, os quais eram casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, ocorridos aos 16 de dezembro de 1.992 e 27 de outubro de 1.993, respectivamente, homologado por r. sentença de 17 de maio de 1.994, que transitou em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito da referida Vara, Exmo. Sr. Dr. Affonso José de Carvalho Neto, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de Cr\$ 22.915,16, foi partilhado entre os herdeiros-filhos **NESEDY THEREZINHA DE JESUS JAHN BARLETA**, do lar, RG nº 2.803.824-5/SSP/SP, CIC nº 173.001.998-60, casada com **DOMINGOS BARLETA**, contador, RG nº 755.689, CIC nº 113.540.468-20, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua João Nasser, nº 170, Jardim São Paulo, e **IRINEU JAHN**, comerciante, RG nº 1.467.121, casado com **ZULEIKA SILVEIRA JAHN**, do lar, RG nº 3.748.651, portadores do CIC nº 113.540.388-00, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Antoninho Marmore, nº 32, Tremembé, todos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, cabendo a cada um, a metade ideal. O Escrevente:  (Gracino Fernandes de Amorim).

A Esc. Autorizada:
(Ivânia Munhoz Martines Amorim)



“ continua no verso “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FH8PJ-ZEV4R-3QHKS-2LM43>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0011885-36

MATRÍCULA

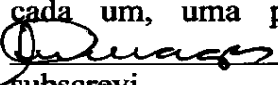
11.885

FICHA

02

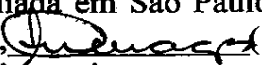
VERSO

R.06/11.885 - Praia Grande, 14 de dezembro de 2.009.

Nos termos do formal de partilha expedido aos 02 de outubro de 2009, pelo Juízo de Direito da Quarta Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I – Santana, Comarca de São Paulo-SP, extraído dos autos de arrolamento número 001.06.145047-3, dos bens deixados por falecimento de **DOMINGOS BARLETA**, ocorrido aos 22 de julho de 1996, homologado por r. sentença de 08 de maio de 2008, que transitou em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito da referida Vara, Exmo. Sr. Dr. Afonso Celso Nogueira Braz, a metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 8.023,21, foi partilhada, entre os herdeiros filhos: **SILENE BARLETA**, brasileira, professora, separada consensualmente, RG 4.449.793-SSP-SP, CPF/MF 808.988.078-91, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua João Masser, 70, Jardim São Paulo, Santana, e **JOSÉ ALBERTO JANH BARLETA**, brasileiro, solteiro, empresário, RG 16.504.257-SSP-SP, CPF/MF 050.792.108-93, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Londrina, 201, apto. 41, Boqueirão, cabendo, à cada um, uma parte ideal equivalente a $\frac{1}{4}$ do todo do imóvel. Eu,  (Suzana Maria Antunes Chagas) escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

R.07/11.885 - Praia Grande, 14 de dezembro de 2.009.

Nos termos do formal de partilha referido no R.06, o usufruto vitalício sobre a metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 8.023,21, foi atribuída à viúva meeira **NESEDY THEREZINHA DE JESUS JAHN BARLETA**, brasileira, do lar, RG 2.803.924-5-SSP-SP, CPF/MF 173.001.998-60, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua João Masser, 70, Jardim São Paulo, Santana. Eu,  (Suzana Maria Antunes Chagas) escrevente, conferi, digitei e subscrevi.

O Oficial:

“ continua na ficha 03 “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FH8PJ-ZEV4R-3QHKS-2LM43>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0011885-36

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

11.885

FICHA

03

Em 31 de janeiro de 2.013.

R.08/11.885 - Praia Grande, 31 de janeiro de 2.013.

Nos termos do formal de partilha expedido aos 22 de junho de 2.012, pelo Juízo de Direito da Terceira Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I – Santana, da Comarca de São Paulo-SP, extraído dos autos da Ação de Arrolamento – Processo número 0130305-85.1994.8.26.0001, dos bens deixados pelo falecimento de **ZULEIKA SILVEIRA JAHN**, ocorrido aos 26 de agosto de 1.994, homologado por r.sentença de 06 de maio de 1.997, que transitou em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito da referida Vara, Exmo. Sr. Dr. Alfredo Pinto Santos, a metade ideal do móvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 3.959,91, foi partilhada, cabendo a cada um dos herdeiros filhos **IRINEU SILVEIRA JAHN**, brasileiro, RG 6.729.074-7-SSP-SP, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **MARIA IRENE FILGUEIRA RODEIRO JAHN**, brasileira, RG 13.516.888-SSP-SP, inscritos no CPF/MF 638.720.138-15, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, na Rua Josefina Arnoni, número 115, bloco 4, apartamento 172, Tremembé, e **MARIA DO CARMO SILVEIRA JAHN SPARAPANI**, brasileira, professora, RG 9.172.402-SSP-SP, CPF/MF 021.544.198-28, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **LUIZ ANTONIO INGLEZ SPARAPANI**, brasileiro, economista, RG 6.963.158-SSP-SP, CPF/MF 089.996.958-59, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, na Rua Antoninho Marmo, número 55, Tremembé, uma parte ideal equivalente a 1/4 da totalidade do imóvel.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.09/11.885 - Praia Grande, 31 de janeiro de 2.013.

Nos termos do formal de partilha referido no R.08 retro, o usufruto vitalício sobre a metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 3.959,91, foi atribuído ao viúvo meeiro **IRINEU JAHN**, já qualificado.

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/FH8PJ-ZEV4R-3QHKS-2LM43>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0011885-36

MATRÍCULA
11.885

FICHA
03
VERSO

AV.10/11.885 - Praia Grande, 23 de junho de 2.014.

Procedo a presente averbação “ex officio”, nos termos do disposto no artigo 213, inciso I, letra ‘a”, da Lei 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, para consignar que o nome correto do proprietário **JOSÉ ALBERTO JAHN BARLETA** e não como constou no R.06 retro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo n.º 401557 de 06/06/2014.

AV.11/11.885 - Praia Grande, 23 de junho de 2.014.

Por escritura pública lavrada aos 29 de maio de 2014, no Vigésimo Terceiro Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 3606, páginas 187/188, **NESEDY THEREZINHA DE JESUS JAHN BARLETA**, já qualificada, renunciou expressamente o usufruto que exercia sobre a metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula, e mencionado no R.07 retro, o qual fica cancelado, atribuindo-se ao ato o valor de R\$ 4.798,02.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo n.º 401557 de 06/06/2014.

AV.12/11.885 - Praia Grande, 23 de junho de 2.014.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 29 de maio de 2014, no Vigésimo Terceiro Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 3606, páginas 189/192, e do comprovante de situação cadastral expedido pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, é feita a presente averbação para consignar que **MARIA IRENE FILGUEIRA RODEIRO JAHN** está inscrita no CPF/MF sob número 274.842.148-50.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo n.º 401558 de 06/06/2014.

“continua na ficha 04”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FH8PJ-ZEV4R-3QHKS-2LM43>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0011885-36

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
11.885

FICHA
04

Em 23 de junho de 2.014.

AV.13/11.885 - Praia Grande, 23 de junho de 2.014.

FICA CANCELADO o usufruto objeto do R.09 retro, da presente matrícula, em virtude do falecimento do usufrutuário **IRINEU JAHN**, ocorrido aos 03 de janeiro de 2014, nos termos da escritura pública referida na AV.11 retro, e da certidão de óbito expedida aos 10 de janeiro de 2014, pelo Oficial de Registro Civil e Anexos de Notas do Vigésimo Segundo Subdistrito de Tucuruvi da Comarca de São Paulo-SP, matrícula número 115410 01 55 2014 4 00279 290 0091352 88.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo n.º 401558 de 06/06/2014.

R.14/11.885 - Praia Grande, 23 de junho de 2.014.

Pela escritura pública referida na AV.11 retro, **SILENE BARLETA, JOSÉ ALBERTO JAHN BARLETA, IRINEU SILVEIRA JAHN**, do comércio, assistido por sua mulher **MARIA IRENE FILGUEIRA RODEIRO JAHN**, administradora de empresas, e **MARIA DO CARMO SILVEIRA JAHN SPARAPANI** assistida por seu marido **LUIZ ANTONIO INGLEZ SPARAPANI**, todos já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **EVANDRO DE MELO PEREIRA**, brasileiro, divorciado, motorista, RG 30312083-SSP-SP, CPF/MF 224.584.978-70, residente e domiciliado em Diadema-SP, na Rua Martim Afonso, 160, Bloco 9, apto 11, CEP: 09911-550, pelo valor de R\$ 50.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo n.º 401558 de 06/06/2014.

R.15/11.885 - Praia Grande, 04 de outubro de 2.024.

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

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FH8PJ-ZEV4R-3QHKS-2LM43>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0011885-36

MATRÍCULA

11.885

FICHA

04

VERSO

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 Paulo-SP, aos 17 de setembro de 2024, **EVANDRO DE MELO PEREIRA**, já qualificado, o qual declarou que não mantém união estável, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **MARIA LUCIA ROCHA DA SILVA SCARANARO**, brasileira, aposentada, RG 20526077-SSP/SP, CPF/MF 103.313.238-18, e seu cônjuge, **VALDECI SCARANARO**, brasileiro, frentista, RG 20525447-SSP/SP, CPF/MF 088.595.508-07, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Andaraí-BA, na Rua dos Casados, s/nº, Bairro Centro Igatu, pelo valor de R\$ 217.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 685511 de 25/09/2024.

Selo digital nº 119768321000000151414424F

R.16/11.885 - Praia Grande, 04 de outubro de 2.024.

Pelo instrumento particular referido no R.15 retro, **MARIA LUCIA ROCHA DA SILVA SCARANARO**, e seu cônjuge, **VALDECI SCARANARO**, 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, NIRE 35300027795, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida de R\$ 175.250,00, pagável por meio de 262 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 15 de novembro de 2024, com valor da primeira prestação de R\$ 3.508,19, e o valor do encargo mensal de R\$ 3.744,60, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 10,0171% a.a. e efetiva de 10,4900% a.a..

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 685511 de 25/09/2024.

Selo digital nº 119768321000000151414624B

“ continua na ficha 05 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FH8PJ-ZEV4R-3QHKS-2LM43>

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

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 508085827, recepcionado em 27/01/2026 - Emitido em 08/05/2026 - Pág. nº 8/9



onr



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0011885-36

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.885

FICHA

05

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 06 de maio de 2.026.

AV.17/11.885 - Praia Grande, 06 de maio de 2.026.

Por requerimento formulado em Brasília-DF, aos 07 de abril de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01530385C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando as notificações positivas dirigidas aos devedores fiduciantes, MARIA LUCIA ROCHA DA SILVA SCARANARO, e seu cônjuge, VALDECI SCARANARO, realizadas no dia 06 de fevereiro de 2026, sem que os devedores tenham 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 BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, pelo valor de R\$ 255.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 731001 de 27/01/2026

Selo digital nº119768331000001748618226H



Selo Digital nº

1197683C3000001748618126Z

CERTIDÃO

Protocolo nº 731001

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 11885, 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, sexta-feira, 8 de maio de 2026

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

Solicitado por: BANCO BRADESCO S/A

Emitido por Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FH8PJ-ZEV4R-3QHKS-2LM43>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 508085827, recepcionado em 27/01/2026 - Emitido em 08/05/2026 - Pág.º 9/9
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

