Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 119768.2.0014227-91

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

matrícula	ficha
14.227	01

Em 13 de dezembro de 19 85.

IMÓVEL: TERRENO constituído pela metade do lote nº 6, da quadra "Q", do loteamento denominado VILA SARITA, situado à Rua Judite, no perímetro urbano desta Comarca.

UM TERRENO, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Judite, por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 150,00 m2, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com a outra parte do lote nº 6, do lado esquerdo com o lote nº 4, e nos fundos com o lote nº 2-A.

CONTRIBUINTE: 2 03 28 017 006 0001-4 Exercício de 1985.

PROPRIETÁRIOS: PEDRO CARNELUTTI, encanador, e sua mulher, CATARINA STAICOV CARNELUTTI, do lar, brasileiros, portadores do CIC. nº 243.555.698, residentes e domiciliados em São Caetano do Sul-SP, à Rua Natale Furlan, nº 39, casados sob o regime da comunhão de bens.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 34.915, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente - S.P.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

R.01/14.227 Em 13 de dezembro de 1985.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por escritura pública de venda e compra, de 06 de maio de 1974, do Cartório do Registro Civil e Anexos da Sede desta Comarca, livro nº 91, fls. 14, os proprietários, PEDRO CARNELUTTI, e sua mulher, CATARINA STAICOV CARNELUTTI, já qualificados, venderam o imóvel a NEI VALDOP PELICANO, brasileiro, industriário, RG. nº 3.910.595-SP, CIC. nº 060.667.048, casado

"continua no verso"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 15/06/2026 19:14:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 14.227 | Ficha 01 verso

sob o regime da comunhão universal de bens, com NEIDE APARECIDA BALABENUTI PELICANO, residente e domiciliado em São Caetano do Sul-SP, à Rua José Henrique de Sá, nº 118, Vila Aurora.

VALOR: Cr$.9.000,00.-

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

AV.02/14.227 Em 25 de janeiro de 1990.-

A presente averbação é feita "ex officio", para ficar constando que a Rua Judite denomina-se atualmente Rua Dr. Ciro Carneiro, conforme Decreto nº 100, de 10 de outubro de 1969, mencionado na certidão nº 4676/85, expedida aos 07 de agosto de 1985, pela Prefeitura local.

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

AV.03/14.227 Em 25 de janeiro de 1990.-

Por escritura pública de venda e compra, de 17 de março de 1986, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato da sede desta comarca, livro 372, fls. 366, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que no imóvel desta matrícula foi construída uma casa residencial, com a área de 77,20m2, - nº 01 da planta, que recebeu o nº 611 da Rua Dr. Ciro Carneiro, conforme certidão nº 848/87, de 19 de maio de 1987, aditada aos 22 de maio de 1987, certidão mencionada na AV.02, ambas expedidas pela Prefeitura local, e CND do IAPAS nº 581200, série A, expedida aos 25 de junho de 1987, pela agência de São Vicente-SP.

VALOR: NCZ$ 3.192,95

"continua na ficha 02"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 15/06/2026 19:14:13

CNM: 119768.2.0014227-91

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

matrícula	ficha	
14.227	02	Em 25 de janeiro de 1990

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

R.04/14.227 — Em 25 de janeiro de 1990.-

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Pela escritura referida na AV.03, os proprietários, NEI VALDOP PELICANO, já qualificado, e sua mulher NEIDE APARECIDA BALABENUTI PELICANO, brasileira, do lar, RG nº 3.860.111-SSP/SP, venderam o imóvel a JOAQUIM ORTOLAN, aposentado, RG nº ..... 12.448.681-SSP/SP, CIC nº 076.474.098-91, residente e domiciliado em São Paulo-SP, à Rua Manoel Buchala, nº 198, apto 84, Sacomã, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, com EMILIA APARECIDA CARBELOTTI ORTOLAN, do lar, RG nº 20.612.518-SSP/SP, CIC. nº. 988.709.208-87, brasileiros.

VALOR: CZ$ 50.000,00

O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)

AV.05/14.227 - Praia Grande, 24 de setembro de 2.015.

Nos termos do requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 27 de agosto de 2015, prenotado sob número 427.945, da certidão de casamento lavrada aos 16 de julho de 2015, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de São Manuel-SP, matrícula número 000182 01 55 1940 2 00026 119 0001979 88, enviada pela Central de Informações do Registro Civil, e materializada aos 20 de julho de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito – Sé, da Comarca de São Paulo-SP, e dos demais documentos que o instruem, é feita a presente averbação com fundamento no disposto do artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, para consignar que o nome correto -

"continua no verso"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 15/06/2026 19:14:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 14.227 | ficha 02 verso

da proprietária é EMILIA APARECIDA CARBELOTTI, e não como constou do R.04 supra.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus).
Protocolo nº 427945 de 31/08/2015.

R.06/14.227 - Praia Grande, 07 de outubro de 2.015.

Nos termos da escritura pública de inventário lavrada em 30 de julho de 2.015, no Décimo Sétimo Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 3823, folhas 23/28, é feito o presente registro para consignar que em virtude do falecimento de **JOAQUIM ORTOLAN,** ocorrido em 01 de junho de 1 996, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R$ 23.892,72, foi partilhado, cabendo à viúva-meeira **EMILIA APARECIDA CARBELOTTI**, já qualificada, e a herdeira-filha **ADELAIDE REGINA ORTOLAN JOANITE**, brasileira, do lar, RG 8.837.894-9-SSP/SP, CPF/MF 012.609.338-57, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **ANGELO SALVADOR JOANITE**, brasileiro, aposentado, RG 7.444.830-4-SSP/SP, CPF/MF 004.198.788-82, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua das Seringueiras, 93, casa 01, Jardim Oriental, a metade ideal do imóvel para cada uma.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 429456 de 24/09/2.015.

R.07/14.227 - Praia Grande, 07 de outubro de 2.015.

Nos termos da escritura pública referida no R.06 retro, é feito o presente registro para consignar que em virtude do falecimento de **EMILIA APARECIDA CARBELOTTI,** ocorrido em 09 de janeiro de 2.013, a metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R$ 35.836,41, foi adjudicada a herdeira-filha **ADELAIDE REGINA ORTOLAN JOANITE**, casada com **ANGELO SALVADOR JOANITE**, já qualificados.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 429456 de 24/09/2.015.

"continua na ficha 03"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 15/06/2026 19:14:13

CNM: 119768.2.0014227-91

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AV.08/14.227 - Praia Grande, 17 de agosto de 2.021.

Nos termos escritura pública lavrada aos 03 de agosto de 2021, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 2231, página 15, e da certidão 1963/2021, expedida aos 22 de julho de 2021, pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula obedece atualmente o número 609, da Rua Dr. Cyro Carneiro.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 576179 de 06/08/2021
Selo digital nº1197683310000000634053211

R.09/14.227 - Praia Grande, 17 de agosto de 2.021.

Pela escritura pública referida na AV.08 retro, **ADELAIDE REGINA ORTOLAN JOANITE**, assistida por seu marido **ANGELO SALVADOR JOANITE**, já qualificados, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, à **B. JHONES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Cidade de Santos, número 372, Boqueirão, CEP 11701-280, inscrita no CNPJ/MF 19.372.896/0001-68, registrada na JUCESP sob NIRE 35227990101, pelo valor de R$ 106.719,59.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 576179 de 06/08/2021
Selo digital nº1197683210000000634052211N

R.10/14.227 - Praia Grande, 14 de outubro 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 27 -

" continua no verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 15/06/2026 19:14:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 14.227 | FICHA 03 VERSO

de setembro de 2021, **B. JHONES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **CARLOS ALBERTO NUNES ALVES REIS**, brasileiro, solteiro, que não mantém união estável, maior, gerente comercial, RG 43.761.561-3-SSP/SP, CPF/MF 384.921.888-04, e **ALESSANDRA CASTRO COSTA**, brasileira, solteira, que não mantém união estável, maior, coordenadora exp/imp júnior, RG 50976708-SSP/SP, CPF/MF 400.528.608-92, residentes e domiciliados em São Vicente-SP, na Rua Tenente Durval do Amaral, número 62, apto. 16, Catiapoã, pelo valor de R$ 515.000,00, sendo que parte deste valor, ou seja, R$ 22.542,50 é referente aos recursos do FGTS.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 582232 de 04/10/2021.
Selo digital nº1197683210000000677277 21W

R.11/14.227 - Praia Grande, 14 de outubro de 2.021.

Pelo instrumento particular referido no R.10 retro, **CARLOS ALBERTO NUNES ALVES REIS**, e **ALESSANDRA CASTRO COSTA**, já qualificados, procederam 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$ 418.840,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 27 de outubro de 2021, no valor de R$ 3.896,28, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: 7,8000% a.a. (efetiva), 7,5343% a.a. (nominal), 0,6278% a.m. (efetiva), 0,6278% a.m. (nominal).

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 582232 de 04/10/2021.
Selo digital nº1197683210000000677281217

" continua na ficha 04 "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 15/06/2026 19:14:13

CNM: 119768.2.0014227-91

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AV.12/14.227 - Praia Grande, 05 de novembro de 2.025.

Por requerimento formulado em São Paulo-SP, aos 13 de outubro de 2025, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01355684C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas aos devedores CARLOS ALBERTO NUNES ALVES REIS e ALESSANDRA CASTRO COSTA, por este registro imobiliário; b) as notificações negativas dirigidas aos devedores, via postal, por meio de SEDEX registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado "mão própria" (MP); c) a notificação negativa dirigida aos devedores fiduciantes pelo Oficial de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica de São Vicente-SP, sob registro nº 147612 (TD); conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que os mesmos tenham sido localizados; 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 27, 28 e 29 de agosto de 2025, 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 ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, pelo valor de R$ 515.000,00.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 702267 de 27/03/2025
Selo digital nº 1197683310000001738775925W

AV.13/14.227 - LEILÃO NEGATIVO

Nos termos do requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 13 de maio de 2026, apresentado a registro via online, protocolo AC015286410, 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 04 de maio de 2026, e o 2º leilão aos 11 de maio de 2026, conforme autos de leilões públicos, subscritos por Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, leiloeiro oficial – JUCESP

" continua no verso "

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Todos os registros de imóveis do Brasil em só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 15/06/2026 19:14:13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 14.227 | FICHA 04 VERSO

nº 844, sem que houvesse licitantes, dando assim plena, geral e irrevogável quitação da dívida em favor dos devedores fiduciantes, CARLOS ALBERTO NUNES ALVES REIS e ALESSANDRA CASTRO COSTA. Praia Grande, 01 de junho de 2.026.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 742133 de 20/05/2026.
Selo digital nº 11976833100000017501262261

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 15/06/2026 19:14:13