

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP

matrícula

20.725

ficha

01

Em 08 de

Outubro

de 19 86

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 12, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, do EDIFÍCIO COSTA DO SOL, situado à Rua Amim Andraus, nº 44, na Vila Caiçara, no perímetro urbano desta Comarca.

UM APARTAMENTO, com a área útil de 53,46m², área comum de 24,280000m², área total de 77,740000m² e fração ideal de 8,245% com direito a garagem demarcada localizada no pavimento térreo.

CONTRIBUINTE: 2 07 05 022 016 0012-5 Exercício de 1.986.

PROPRIETÁRIA: I.B. INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, com sede em São Paulo-Capital, à Rua Takeo Yoshimura, nº 60, Vila Nova Caledonia, CGC/ME nº 43.599.760/0001-70.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 100.400, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente-SP.

O Esc. Autorizado:

(Sandro Edmundo Toti)

R.01/20.725

Em 08 de Outubro de 1.986.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por escritura pública de venda e compra, de 21 de novembro de 1985, livro nº 1097, fls. 95vº, do 16º Cartório de Notas da Comarca de São Paulo-SP, a proprietária, I.B. - INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel a MARCIO RIBEIRO DOS SANTOS, brasileiro, do comércio, RG nº ... 10.910.046-SSP-SP, residente e domiciliado em São Caetano do Sul-SP, à Rua Martin Afonso de Souza, nº 756, Jardim São Caetano, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com MARIA CRISTINA DE SOUZA SANTOS, brasileira, do comércio, RG nº

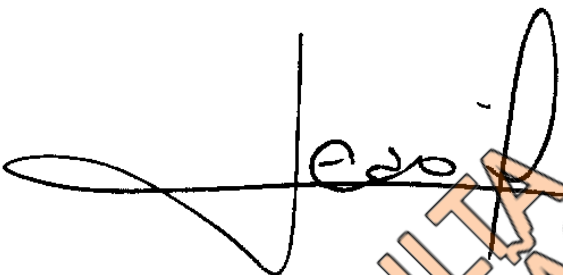
"Continua no verso"

matricula	ficha
20.725	01
	verso

9.426.738-SSP-SP, inscritos no CPF/MF sob número
009.125.576-72.

VALOR: Cr\$ 20.000.000

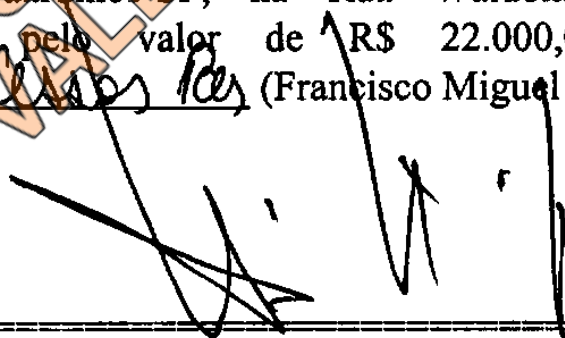
O Esc. Autorizado:
(Sandro Edmundo Toti)



R.02/20.725 - Praia Grande, 19 de setembro de 2.002.

Por escritura pública lavrada aos 16 de outubro de 1995, no Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Solemar, desta comarca, livro 291, fls. 114, **MARCIO RIBEIRO DOS SANTOS**, e sua mulher, **MARIA CRISTINA DE SOUZA SANTOS**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, à **MARLOVA CARMEN NARDI TASCA**, do lar, RG 17.637.884-SSP/SP, CPF/MF 077.299.618-06, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **NERI TASCA**, comerciante, RG 11.425.238-SSP/SP, CPF/MF 740.330.187-00, brasileiros, residentes e domiciliados em Guarulhos-SP, na Rua Waldomiro Abud Zanardi, 80, Jardim, Toscana, pelo valor de R\$ 22.000,00. O Escrevente: Francisco Miguel de Assis Paes (Francisco Miguel de Assis Paes).

O Substituto do Oficial:
(José Rodrigues de Lima)



R.03/20.725 - Praia Grande, 27 de julho de 2.016.

Por escritura pública lavrada aos 22 de janeiro de 2004, no Décimo Terceiro Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 3457, página 077, **MARLOVA CARMEN NARDI TASCA**, e seu marido **NERI TASCA**, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel objeto da presente matrícula a **JOÃO BATISTA DA COSTA SOBRINHO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 30.010.853-9-SSP/SP, CPF/MF 133.029.143-34, residente e

“ continua na ficha 02 “

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

20.725

FICHA

02

Em 27 de julho de 2.016.

domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Gonçalo Moreira, nº 155, pelo valor de R\$ 35.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 445917 de 15/07/2016

R.04/20.725 - Praia Grande, 11 de janeiro de 2.017.

Por escritura pública lavrada aos 08 de dezembro de 2016, no Décimo Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 2543, páginas 353/356, **JOÃO BATISTA DA COSTA SOBRINHO**, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **JOÃO PAULO GONÇALVES TEIXEIRA**, brasileiro, comerciante, RG 16.111.743-0-SSP/SP, CPF/MF 075.211.798-03, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Abraão Miguel do Carmo, 117, apto 23, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **VENERANDA LÚCIA DE ALMEIDA TEIXEIRA**, brasileira, comerciante, RG 10.107.119-X-SSP/SP, CPF/MF 036.532.068-47, na proporção de 50%, e **GILBERTO GONÇALVES TEIXEIRA**, brasileiro, técnico em eletrônica, RG 25.370.087-5-SSP/SP, CPF/MF 258.494.218-66, residente e domiciliado em Santo André-SP, na Rua Pedro Taques, 95, apto 42, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **ALERIANE APARECIDA MESSIAS TEIXEIRA**, brasileira, técnica em enfermagem, RG 42.831.982-8-SS-SP, CPF/MF 302.600.228-37, na proporção de 50%, pelo valor de R\$ 75.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo n.º 455104 de 28/12/2016

R.05/20.725 - Praia Grande, 05 de maio de 2.021.

Por escritura pública lavrada aos 13 de março de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 825, páginas 279/281, **JOÃO PAULO GONÇALVES TEIXEIRA** e sua mulher **VENERANDA LÚCIA DE ALMEIDA TEIXEIRA** e

- "continua no verso"

MATRÍCULA

20.725

FICHA

02

VERSO

GILBERTO GONÇALVES TEIXEIRA e sua mulher **ALERIANE APARECIDA MESSIAS TEIXEIRA**, todos já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **ANANIAS VITOR DE SOUZA**, brasileiro, aposentado, RG 5.225.009-X-SSP/SP, CPF/MF 359.340.428-15, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei Federal 6.515/77, com **NEUZA AGOSTINHA DE SOUZA**, brasileira, do lar, RG 19.843.865-5-SSP/SP, CPF/MF 079.302.268-16, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Amim Andraus, número 44, apartamento 12, Vila Caiçara, CEP 11706-330, pelo valor de R\$ 130.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 565494 de 22/04/2021.

Selo digital nº 119768321000000056268921R

R.06/20.725 - Praia Grande, 26 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 14 de outubro de 2021, **ANANIAS VITOR DE SOUZA**, e seu cônjuge, **NEUZA AGOSTINHA DE SOUZA**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **ANDREA CRISTINA CABRAL PEREIRA**, brasileira, solteira, que não mantém união estável, maior, representante comercial, CNH 02508182792-DETRAN/SP, CPF/MF 186.359.538-43, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Vinte e Dois de Agosto, 505, apto. 123, bloco 5, Vila Bela Vista, pelo valor de R\$ 200.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 583790 de 19/10/2021.

Selo digital nº 119768321000000068723921U

“ continua na ficha 03 ”

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

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
20.725FICHA
03**Em 26 de outubro de 2.021.****R.07/20.725 - Praia Grande, 26 de outubro de 2.021.**

Pelo instrumento particular referido no R.06 retro, **ANDREA CRISTINA CABRAL PEREIRA**, 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\$ 170.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 14 de novembro de 2021, no valor de R\$ 1.761,33, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: 8,5000% a.a. (efetiva), 8,1857% a.a. (nominal), 0,6821% a.m. (efetiva), 0,6821% a.m. (nominal).

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 583790 de 19/10/2021.

Selo digital nº1197683210000000687242217

AV.08/20.725 - Praia Grande, 08 de abril de 2.026.

Por requerimento formulado em São Paulo-SP, aos 04 de março de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01471943C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida à devedora **ANDREA CRISTINA CABRAL PEREIRA**, por este registro imobiliário; b) a notificação negativa dirigida à devedora fiduciante pelo 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo-SP, sob o registro nº 3.815.355 (TD); c) a notificação dirigida à devedora para o contato eletrônico andrea_criscp@hotmail.com; conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que a mesma tenha sido localizada; 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 20, 21 e 22 de janeiro de 2026, sem que a devedora tenha purgado a mora no prazo legal, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos

" continua no verso "

MATRÍCULA

20.725

FICHA

03

VERSO

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\$ 203.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 721255 de 21/10/2025

Selo digital nº119768331000001747165226H

AV.09/20.725- LEILÃO NEGATIVO

Nos termos do requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 28 de julho de 2026, e do termo de quitação firmado em São Paulo-SP, aos 11 de agosto de 2026, apresentados via online, protocolo AC016024824, 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 06 de julho de 2026, e o 2º leilão aos 13 de julho de 2026, conforme autos de primeiro e de segundo leilões públicos, ambos subscritos por Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, leiloeiro oficial JUCESP nº 844, sem que houvesse licitantes, dando assim plena, geral e irrevogável quitação da dívida em favor da devedora fiduciante, ANDREA CRISTINA CABRAL PEREIRA. Praia Grande, 03 de setembro de 2.026.

O Escrevente Autorizado:

(Caio Franco da Silva)

Protocolo nº 750573 de 13/08/2026.

Selo digital nº119768331000001755377326C