



Valide aqui
este documento

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP**

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

001 /006

CNM: 119768.2.0140579-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

140.579

FICHA

01

Em 19 de fevereiro de 2.008.

IMÓVEL: Apartamento número 92, localizado no nono andar ou nono pavimento-tipo do EDIFÍCIO RESIDENCIAL JOÃO ANTONIO GARCIA BLAIA III, situado na Rua Tupinambás, 212, na Vila Edith, nesta cidade, com a área útil de 115,28 m2, área de garagem de 19,74 m2, área comum de 31,72476 m2, área total de 166,74476 m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,97360%, confrontando pela frente, em linha quebrada, com o hall de circulação do pavimento, e com o apartamento número 91, à direita, em linha quebrada, com o elevador social, com o duto e com o apartamento número 93, à esquerda com a área de recuo da frente do edifício fronteira à Rua Tupinambás, e nos fundos com a área de recuo lateral esquerda do edifício, cabendo-lhe o direito ao uso de duas vagas na garagem coletiva do edifício, para guarda de automóvel de passeio, pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS JR LTDA, com sede em São Bernardo do Campo-SP, na Rua Nove de Julho, número 60 - fundos - Vila Tereza, inscrita no CNPJ/MF sob número 03.122.205/0001-38.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/115.696, de 19 de maio de 2003, R.04/115.828, de 03 de julho de 2003 e R.05/34.284, de 10 de abril de 2003, e instituição de condomínio registrada sob número 02/140.558, todos deste Registro.

O Oficial:

AV.01/140.579 - Praia Grande, 31 de outubro de 2.008.

Por escritura pública lavrada aos 27 de setembro de 2.008, pelo Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1258, página 155, e do aviso de lançamento de imposto (IPTU) número 1183828, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula, está cadastrado na referida repartição pública sob número 2 03 07 002 006 0092-3.

O Oficial:

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PESLK-JHZRL-MNSTP-JZNG3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

002 / 006

CNM: 119768.2.0140579-14

MATRÍCULA

140.579

FICHA

01 VERSO

R.02/140.579 - Praia Grande, 31 de outubro de 2.008.

Por escritura pública referida na AV.01, retro, **CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMOVEIS J.R. LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **JOSIMAR DINIZ ROCHA**, RG 13.701.437-5-SSP/SP, CPF/MF 043.903.344-68, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei federal 6515/77, com **MARIA CLEIDE DA COSTA ROCHA**, RG 15.100.719-SSP/SP, CPF/MF 036.039.498-11, brasileira, do lar, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Leão XIII, número 628, Jardim São Bento, pelo valor de R\$ 79.625,00.

O Oficial:

R.03/140.579 - Praia Grande, 23 de março de 2.023.

Por escritura pública de inventário e partilha lavrada aos 11 de outubro de 2022, pela Vigésima Terceira Tabeliã de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 4776, páginas 201/208, e do ato retificatório lavrado aos 12 de janeiro de 2023, na mesma notas, livro 4824, páginas 071/072, apresentados a registro via online, através do protocolo AC002314604, dos bens deixados pelo falecimento de **JOSIMAR DINIZ ROCHA**, ocorrido em 24 de maio de 2022, o usufruto vitalício sobre o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 94.443,49, foi atribuído à viúva meeira **MARIA CLEIDE DA COSTA ROCHA**, já qualificada.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 632167 de 13/03/2023

Selo digital nº 1197683210000001079391232

R.04/140.579 - Praia Grande, 23 de março de 2.023.

Nos termos da escritura pública e do ato retificatório referidos no R.03 retro, a nua propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 188.886,97, foi partilhada entre os herdeiros filhos **JOSEMAR DINIZ ROCHA JUNIOR**.

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PESLK-JHZRL-MNSTP-JZNG3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

003 /006

CNM: 119768.2.0140579-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

140.579

FICHA

02

Em 23 de março de 2.023.

brasileiro, gerente de logística, RG 19.766.706-SSP/SP, CPF/MF 248.355.438-58, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **DANIELLE APARECIDA BRETAS ROCHA**, brasileira, autônoma, RG 32.831.458-SSP/SP, CPF/MF 287.650.338-76, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Marechal Hermes da Fonseca, número 301, apartamento 52, Santana, CEP 02020-000, **CYNTHIA DA COSTA ROCHA**, brasileira, divorciada, arquiteta, RG 18.721.347-1-SSP/SP, CPF/MF 248.004.558-71, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Avenida Casa Verde, número 535, apartamento 104B, Casa Verde, CEP 02519-100, e **JASSON DA COSTA ROCHA**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG 24.988.767-SSP/SP, CPF/MF 293.844.708-64, o qual mantém união estável, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme escritura pública lavrada aos de 06 de março de 2007, no livro 2835, página 306, da Vigésima Terceira Tabela de Notas da Comarca de São Paulo-SP, com **MAIRA DE TOLEDO PAPROCKI**, brasileira, solteira, maior, analista financeiro, RG 25.759.584-SSP/SP, CPF/MF 285.147.528-20, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Avenida Casa Verde, número 535, apartamento 74-B, CEP 02519-100, cabendo, a cada um, uma parte ideal equivalente a 1/3.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 632167 de 13/03/2023

Selo digital nº 1197683210000001079390234

AV.05/140.579 - Praia Grande, 28 de julho de 2.023.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 17 de julho de 2023, no Vigésimo Terceiro Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 4906, páginas 241/244, apresentada via online, protocolo AC002644154, **MARIA CLEIDE DA COSTA ROCHA**, já qualificada, renunciou expressamente o usufruto que exercia sobre o imóvel objeto da presente matrícula, e mencionado no R.03 retro, o qual fica cancelado, atribuindo-se ao ato o valor de R\$ 102.688,40.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 644692 de 21/07/2023.

Selo digital nº 1197683310000001173820234

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PESLK-JHZRL-MNSTP-JZNG3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

004/006

CNM: 119768.2.0140579-14

MATRÍCULA

140.579

FICHA

02

VERSO

R.06/140.579 - Praia Grande, 22 de agosto de 2.023

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 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 08 de agosto de 2023, **CYNTHIA DA COSTA ROCHA**, a qual declara não manter união estável, **JASSON DA COSTA ROCHA**, assistido por sua convivente, **MAIRA DE TOLEDO PAPROCKI**, e **JOSEMAR DINIZ ROCHA JUNIOR**, assistida por seu cônjuge, **DANIELLE APARECIDA BRETAS ROCHA**, todos já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **EDWAR JAIMES GUTIERREZ**, colombiano, solteiro, que não mantém união estável, maior, empresário sócio, RNE G191384-L-CGPI/DIREX/DPF, CPF/MF 238.326.458-02, residente e domiciliado em Santos-SP, na Avenida Bartolomeu de Gusmão, número 55, apto. 63, Boqueirão, pelo valor de R\$ 455.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 647150 de 16/08/2023.

Selo digital nº 119768321000000119165723R

ga

R.07/140.579 - Praia Grande, 22 de agosto de 2.023

Pelo instrumento particular referido no R.06 retro, **EDWAR JAIMES GUTIERREZ**, já qualificado, procedeu 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\$ 452.750,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 08 de setembro de 2023, com valor da primeira prestação de R\$ 4.857,33, e o valor do encargo mensal de R\$ 4.995,94 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..

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 647150 de 16/08/2023.

Selo digital nº 1197683210000001191660234

ga

“continua na ficha 03”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PESLK-JHZRL-MNSTP-JZNG3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP**

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

005 /006

CNM: 119768.2.0140579-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

140.579

FICHA

03

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 26 de junho de 2.026.

AV.08/140.579 - Praia Grande, 26 de junho de 2.026.

Por requerimento formulado em São Bernardo do Campo-SP, aos 19 de maio de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01519730C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor EDWAR JAIMES GUTIERREZ, por este registro imobiliário; b) a notificação negativa dirigida ao devedor fiduciante pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas - Comarca de Santos -SP, sob o registro nº 781.244 (TD); conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que o mesmo tenha sido localizado; c) a notificação dirigida ao devedor para o contato eletrônico edwarjo409@hotmail.com; 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 10, 13 e 14 de abril de 2026, sem que o devedor 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 BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, pelo valor de R\$ 576.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 729662 de 12/01/2026

Selo digital nº119768331000001751619026X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PESLK-JHZRL-MNSTP-JZNG3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP

Rua Fumio Miyazi, nº.335, Boqueirão – CEP: 11.701-160

Fone: (13) 3476-5100 – Praia Grande – SP

Luiz Gustavo Montemor – Oficial interino

006 /006

CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE INTEIRO TEOR

Pedido nº 929090

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.

Esta certidão expressa o conteúdo da matrícula nº 140579 até o dia de ontem.

Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

Praia Grande, terça-feira, 28 de julho de 2026

Certidão assinada digitalmente
Luiz Gustavo Montemor - Oficial Interino

Solicitado por: DORA PLAT



Selo Digital nº
1197683C3000001753309026E

Emitido por Gabriel Teles da Cruz

Oficial:	45,87
Estado:	13,05
SEFAZ:	8,92
Reg.Civil:	2,41
T.Justi a:	3,15
M.P blico:	2,20
Munic pio:	2,29
Total:	77,89
Recolhimentos feitos por guia	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PESLK-JHZRL-MNSTP-JZNG3>

Documentos gerados oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar