



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 /005

CNM: 119768.2.0221424-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

221.424

FICHA

01

Em 09 de setembro de 2.021.

IMÓVEL: Casa residencial e seu respectivo terreno que é constituído pelo lote número 05, da quadra 16, do loteamento denominado JARDIM IMPERADOR, nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 5, 10,00 metros nos fundos, dividindo com o lote 35, 25,00 metros pelo lado direito de quem da Rua 5 olha para o lote, dividindo com o lote 06, 25,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 04, encerrando a área de 250,00 m2.

CONTRIBUINTE: 2 08 04 016 005 0002-6.

PROPRIETÁRIOS: OSCAR DE SÁ CARNEIRO NETO, brasileiro, professor, RG 3189848, CPF/MF 052.958.588-04, e sua mulher CLEUSA SIMIONATO DE SÁ CARNEIRO, brasileira, do lar, RG 3184193, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Rua Cisplatina, número 660, apto. 83, Ipiranga.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/38.937, de 21 de março de 1979, do Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente/SP.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 577634 de 20/08/2021

Selo digital nº 1197683E1000000065060021W

AV.01/221.424 - Praia Grande, 09 de setembro de 2.021.

Nos termos da carta de adjudicação expedida aos 14 de abril de 2003, pelo Juízo de Direito da Primeira Vara da Família e Sucessões do Foro Regional X – Ipiranga, Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos da Ação de Inventário – processo número 010.01.002695-9-657, dos bens deixados pelo falecimento de **OSCAR DE SÁ CARNEIRO NETO**, ocorrido aos 02 de maio de 2001, homologado por r. sentença de 06 de novembro de 2002, que transitou em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito da referida Vara, Exmo. Sr. Dr. Roberto Martins de Souza, e das cópias autenticadas da certidão de casamento extraída do termo número 43099, Livro B-170, folhas 021v, expedida aos 07 de maio de 2001, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 18º Subdistrito – Ipiranga, Comarca de São Paulo-SP, da cédula de identidade – RG, e do comprovante de situação cadastral no CPF, emitido aos 10 de novembro de

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGJK2-AHCGK-DZP4H-7RA34>

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

002/005

CNM: 119768.2.0221424-76

MATRÍCULA

221.424

FICHA

01

VERSO

2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Ministério da Fazenda, é feita a presente averbação para consignar que o nome correto de Cleusa Simionato de Sá Carneiro é CLEUSA SIMIONATTO DE SÁ CARNEIRO, a qual é portadora corretamente do RG nº 3.184.121-1-SSP/SP, e está inscrita no CPF/MF nº 292.945.498-95, e que os proprietários OSCAR DE SÁ CARNEIRO NETO e CLEUSA SIMIONATTO DE SÁ CARNEIRO são casados sob o regime da comunhão universal de bens, cujo casamento foi realizado em 07 de fevereiro de 1.970.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 577634 de 20/08/2021

Selo digital nº 119768331000000065059621Z

gal

R.02/221.424 - Praia Grande, 09 de setembro de 2.021.

Nos termos da carta de adjudicação mencionada na AV.01 retro, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$ 66.895,10, foi adjudicado à viúva meeira **CLEUSA SIMIONATTO DE SÁ CARNEIRO**, já qualificada.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 577634 de 20/08/2021

Selo digital nº 1197683210000000650595213

gal

AV.03/221.424 - Praia Grande, 09 de setembro de 2.021.

Nos termos da certidão número 2284, expedida e aditada aos 06 de agosto de 1990, pela Prefeitura local, a Rua 05 denomina-se atualmente Rua Dona Domitília de Castro. Ato isento de selos e emolumentos.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 577634 de 20/08/2021

Selo digital nº 1197683E1000000065059721B

gal

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGJK2-AHCGK-DZP4H-7RA34>

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 /005

CNM: 119768.2.0221424-76

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

221.424

FICHA

02

Em 07 de fevereiro de 2.022.

R.04/221.424 - Praia Grande, 07 de fevereiro de 2.022.

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 05 de janeiro de 2022, retificado e ratificado por instrumento particular firmado em São Paulo-SP, aos 25 de janeiro de 2022, **CLEUSA SIMIONATTO DE SÁ CARNEIRO**, já qualificada, a qual declarou que não mantém união estável, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **MARTHA FEITAL CHAVES**, brasileira, solteira, que não mantém união estável, maior, pensionista, RG 10.265.088-3-SSP/SP, CPF/MF 076.648-018-69, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Miami, 689, Vila Caiçara, pelo valor de R\$ 415.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 592983 de 17/01/2022.

Selo digital nº 119768321000000076243222A

R.05/221.424 - Praia Grande, 07 de fevereiro de 2.022.

Pelo instrumento particular referido no R.04 retro, **MARTHA FEITAL CHAVES**, já qualificada, 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\$ 332.000,00, pagável por meio de 197 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 20 de fevereiro de 2022, com valor da primeira prestação de R\$ 4.232,03, e o valor do encargo mensal de R\$ 4.869,93, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 8,3712% a.a. e efetiva de 8,7000% a.a..

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 592983 de 17/01/2022.

Selo digital nº 1197683210000000762434226

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGJK2-AHCGK-DZP4H-7RA34>

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 /005

CNM: 119768.2.0221424-76

MATRÍCULA

221.424

FICHA

02

VERSO

AV.06/221.424 - Praia Grande, 19 de maio de 2.026.

Por requerimento formulado em Brasília-DF, aos 25 de março de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01529242C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida à devedora fiduciante, MARTHA FEITAL CHAVES, realizada no dia 25 de fevereiro de 2026, 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 BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, pelo valor de R\$ 415.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 730892 de 26/01/2026

Selo digital nº 119768331000001749362126G

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGJK2-AHCGK-DZP4H-7RA34>

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

005 /005

CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE INTEIRO TEOR

Pedido nº 930259

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.

=====
CERTIFICO, a existência de título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s) nº 747848 o(s) qual(uais) tem(têm) por objeto o imóvel desta matrícula.
=====

Esta certidão expressa o conteúdo da matrícula nº 221424 até o dia de ontem.

Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

Praia Grande, quarta-feira, 5 de agosto de 2026

Certidão assinada digitalmente
Luiz Gustavo Montemor - Oficial Interino

Solicitado por: DORA PLAT



Selo Digital nº
1197683C3000001753782526R

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/MGJK2-AHCGK-DZP4H-7RA34>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar