



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: 119768.2.0221705-09

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

221.705

FICHA

01

Em 20 de setembro de 2.021.

IMÓVEL: Apartamento número 147, localizado no décimo quarto pavimento tipo do **RESIDENCIAL PRAIA DO RECREIO**, situado na Rua Alberto Santos Dumont, número 576, e na Rua Uruguai, no loteamento denominado Sítio Pai Felipe I e no loteamento denominado Guilherme Frizzo, nesta cidade, com a área privativa de 58,500 m², área comum de 34,292 m², área total de 92,792 m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,8533% do todo, confronta pela frente, de quem do hall de circulação olha para a entrada do apartamento, com o hall de circulação, pelo lado direito, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com a escadaria e espaço para guarda de cadeira de rodas, pelo lado esquerdo, com o apartamento número 146, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, pela ordem de chegada, em local indeterminado, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIOS: **EVANDRO MUSSATO RIBEIRO**, brasileiro, gerente administrativo, RG 20435316-SSP/SP, CPF/MF 212.729.378-95, e sua cônjuge, **ALESSANDRA SCALIZI PEÇANHA**, brasileira, bancária, RG 30071783-SSP/SP, CPF/MF 296.475.238-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Marques de Valença, número 260, apto. 184, Alto da Mooca.

REGISTRO ANTERIOR: R.269/204.051, de 05 de agosto de 2020, R.454/204.051, de 21 de setembro de 2021, e instituição de condomínio registrada sob número 352/204.051, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 578606 de 30/08/2021

Selo digital nº 119768311000000065916921Z

AV.01/221.705 - Praia Grande, 21 de setembro de 2.021.

Nos termos do R.270/204.051 deste Registro, **EVANDRO MUSSATO**
- **"continua no verso"**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAZL8-MRKN6-MZFKT-PBAWK>

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: 119768.2.0221705-09

MATRÍCULA

221.705

FICHA

01

VERSO

RIBEIRO, e sua cônjuge, **ALESSANDRA SCALIZI PEÇANHA**, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, NIRE 53.5.0000038-1, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida no valor de R\$ 212.000,00. Ato isento de selos e emolumentos.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 578606 de 30/08/2021

Selo digital nº 1197683E1000000065907421K

AV.02/221.705 - Praia Grande, 03 de dezembro de 2.024.

Nos termos do 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 31 de outubro de 2024, e do aviso de lançamento de imposto (IPTU) número 6283757, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob o número 2 03 24 005 006 0147 0.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 690933 de 19/11/2024.

Selo digital nº 119768331000000155967024V

AV.03/221.705 - Praia Grande, 03 de dezembro de 2.024.

FICA CANCELADA a AV.01 retro, em virtude da quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, nos termos do instrumento particular referido na AV.02 retro.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 690933 de 19/11/2024.

Selo digital nº 119768331000000155967224R

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAZL8-MRKN6-MZFKT-PBAWK>

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: 119768.2.0221705-09

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

221.705

FICHA

02

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 03 de dezembro de 2.024.

R.04/221.705 - Praia Grande, 03 de dezembro de 2.024.

Pelo instrumento particular referido na AV.02 retro, **EVANDRO MUSSATO RIBEIRO** e sua mulher **ALESSANDRA SCALIZI PEÇANHA**, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **THAYNARA COUTO DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, que não mantém união estável, dentista, RG MG19773008-SSP/MG, CPF/MF 135.069.086-42, e **PAULO VICTTOR BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, que não mantém união estável, vendedor técnico, RG MG18457287-SSP/MG, CPF/MF 142.751.286-80, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Brasil, 201, apto 41, Bairro Boqueirão, pelo valor de R\$ 375.000,00, sendo que parte desse valor, ou seja, R\$ 6.596,42 é referente aos recursos do F.G.T.S..

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 690933 de 19/11/2024.

Selo digital nº 119768321000000155966924G

R.05/221.705 - Praia Grande, 03 de dezembro de 2.024.

Pelo instrumento particular referido na AV.02 retro, **THAYNARA COUTO DE SOUZA** e **PAULO VICTTOR BARBOSA**, 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\$ 318.750,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 15 de dezembro de 2024, com valor da primeira prestação de R\$ 4.715,15 e o valor do encargo mensal de R\$ 4.799,48, 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 Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 690933 de 19/11/2024.

Selo digital nº 119768321000000155967324R

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAZL8-MRKN6-MZFKT-PBAWK>

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: 119768.2.0221705-09

MATRÍCULA

221.705

FICHA

02

VERSO

AV.06/221.705 - Praia Grande, 13 de julho de 2.026.

Por requerimento formulado em Brasília-DF, aos 18 de junho de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01580428C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando a notificação positiva dirigida aos devedores fiduciantes THAYNARA COUTO DE SOUZA e PAULO VICTTOR BARBOSA, realizada no dia 29 de abril 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\$ 375.000,00. Praia Grande, 13 de julho de 2.026.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 738559 de 15/04/2026

Selo digital nº119768331000001752432526Q

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAZL8-MRKN6-MZFKT-PBAWK>



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 932694

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 221705 até o dia de ontem.

Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

Praia Grande, 21 de agosto de 2026

Certidão assinada digitalmente
Luiz Gustavo Montemor - Oficial Interino

Solicitado por: DORA PLAT



Selo Digital nº
1197683C3000001754682826K

Emitido por Aline Sousa Melo

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/JAZL8-MRKN6-MZFKT-PBAWK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar