



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0124859-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
124.859

FICHA
01

Em 24 de fevereiro de 2.005.

IMÓVEL: Apartamento número 121, localizado no décimo segundo andar ou décimo quarto pavimento do EDIFÍCIO MOURÃO XXX - BLOCO A, sob número 49, da Rua Heitor Sanches, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL LAGOSTA, cujo conjunto está situado na Rua Heitor Sanches, Avenida Presidente Castelo Branco e Rua Tiradentes, no Jardim Mathilde, nesta cidade, com a área útil de 253,55 m², área comum de 81,31 m², área total de 334,86 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 2,0115% do todo do terreno, confrontando pela frente, tendo como ponto de observação de quem da Rua Heitor Sanches olha para o mesmo, em linhas quebradas, com a área de recuo da frente do edifício, fronteira à referida Rua Heitor Sanches, do lado direito, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, fronteira ao Edifício Mourão XXXI - Bloco B, com o elevador e o hall de serviço, e com a escadaria, do lado esquerdo com a área de recuo lateral do edifício, fronteira à Avenida Presidente Castelo Branco, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo dos fundos do edifício, fronteira à Rua Tiradentes, e internamente com o hall social e respectivo elevador; sendo de seu uso exclusivo o boxe número 05 e as vagas privativas números 15 e 16 localizados no subsolo, e a vaga privativa número 17 localizada no andar térreo ou primeiro pavimento, assim descritos: boxe número 05: medindo 1,71 metro de frente para a área de circulação, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com a vaga privativa número 01, por 1,71 metro da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 2,92 m², confrontando do lado direito de quem da área de circulação olha para o mesmo com um dos elevadores, e do lado esquerdo com o boxe privativo número 04; vaga privativa número 15: medindo 2,50 metros de frente para a área de circulação e manobras da garagem privativa, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com a vaga privativa número 16, por 5,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 12,50 m², confrontando do lado direito de quem da área de circulação e manobras da garagem privativa olha para a citada vaga com o hall do elevador de serviço e com as escadarias, e do lado esquerdo com a área de circulação e manobras do estacionamento, fronteira à vaga privativa número 27; vaga privativa número 16: medindo 2,50 metros de frente para a vaga privativa número 15, esta também de uso exclusivo do apartamento 121, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com a Rua Tiradentes, por 5,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 12,50 m², confrontando do lado direito de quem da vaga privativa número 15 olha para a citada vaga com as escadarias e com o boxe número 14, e do lado esquerdo com a área de circulação e manobra do estacionamento, fronteira a vaga privativa número 28; e vaga privativa número 17: medindo 2,50

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2ASG-8HTFV-QQATZ-RSQFK>





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0124859-32

MATRÍCULA

124.859

FICHA

01_{VERSO}

metros de frente para a área de circulação e manobras da garagem privativa, igual medida na linha dos fundos, onde confronta com o hall social e elevador, por 5,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 12,50 m², confrontando do lado direito de quem da área de circulação e manobras da garagem privativa olha para a citada vaga com a área de circulação e manobras da garagem privativa, e do lado esquerdo com o compartimento dos medidores e a área de circulação de veículos.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: MOURÃO - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, 5.630, Vila Tupy, inscrita no CNPJ sob número 49.183.825/0001-88.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/67.714, de 19 de junho de 1.997, e R.04/77.509, de 17 de dezembro de 1.997, deste Registro. Instituição de condomínio registrada sob número 02/122.515, também deste Registro.

O Oficial:

AV.01/124.859 - Praia Grande, 26 de janeiro de 2.011.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 27 de dezembro de 2010, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1415, página 301, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 1066371, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na referida repartição pública sob número 2 01 16 015 007 1121-1.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

“ continua na ficha 02 “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2ASG-8HTFV-QQATZ-RSQFK>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0124859-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP


MATRÍCULA
124.859

FICHA
02

Em 26 de janeiro de 2.011. 


R.02/124.859 - Praia Grande, 26 de janeiro de 2.011.

Pela escritura pública referida na Av.01, **MOURÃO – CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **TRANSPORTES, TERRAPLENAGENS E PARTICIPAÇÕES RUBÃO LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Cubatão, nº 96, Boqueirão, inscrita no CNPJ sob número 02.027.538/0001-15, pelo valor de R\$ 550.000,00. A transmitente deixou de apresentar as certidões negativas do INSS e da Secretaria da Receita Federal, declarando que o imóvel não integra o seu ativo permanente.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus) 

R.03/124.859 - Praia Grande, 03 de janeiro de 2.012.

Por escritura pública lavrada aos 24 de novembro de 2.011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 627, páginas 312/314, **TRANSPORTES, TERRAPLENAGENS E PARTICIPAÇÕES RUBÃO LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **VALTER FIGUEIREDO FREDERICO**, brasileiro, comerciante, RG 17.301.889-SSP-SP, CPF/MF 058.254.198-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **SHIRLEY CHRISTIANE CAPELLINI FREDERICO**, brasileira, comerciante, RG 22.255.550-SSP-SP, CPF/MF 134.032.768-64, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Heitor Sanches, número 49, apartamento 121, Canto do Forte, CEP 11700-310, pelo valor de R\$ 450.000,00. Foram apresentadas a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, com validade até 20 de fevereiro de 2.012, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com validade até 01 de abril de 2.012, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, mencionadas no título.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus) 

“ continua no verso “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2ASG-8HTFV-QQATZ-RSQFK>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0124859-32

MATRÍCULA

124.859

FICHA

02

VERSO

R.04/124.859 - Praia Grande, 25 de abril de 2.014.

Por escritura pública lavrada aos 11 de abril de 2.014, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1666, página 027, **VALTER FIGUEIREDO FREDERICO**, e sua mulher **SHIRLEY CHRISTIANE CAPELLINI FREDERICO**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **MARCELO DE CARVALHO**, brasileiro, empresário, RG 19.732.143-SSP/SP, CPF/MF 114.177.858-02, residente e domiciliado em Santa Gertrudes-SP, na Rua Zero, 150, Jardim Parque Industrial, CEP 13510-000, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **SILVIA HELENA BRASCA DE CARVALHO**, brasileira, comerciante, RG 18.983.919-3-SSP/SP, CPF/MF 108.976.278-06, pelo valor de R\$ 450.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 398721 de 23/04/2.014

R.05/124.859 - Praia Grande, 12 de agosto de 2.014.

Nos termos da cédula de crédito bancário número 237/2433/0002, emitida em Santa Gertrudes-SP, aos 31 de julho de 2014, por **ROMACER COMÉRCIO DE MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede em Santa Gertrudes-SP, na Avenida Conde Guilherme Prates, número 122, Centro, CEP 13510-000, inscrita no CNPJ/MF sob número 11.497.457/0001-70, os proprietários **MARCELO DE CARVALHO**, e sua mulher, **SILVIA HELENA BRASCA DE CARVALHO**, já qualificados, procederam à alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, inscrito no CNPJ/MF sob número 60.746.948/0001-12, nos termos da Lei 9.514/97, 20 de novembro de 1997, para garantia do empréstimo no valor de R\$ 500.000,00, pelo prazo de 24 meses, vencendo-se a primeira parcela no valor de R\$ 26.177,39, no dia 15 de outubro de 2014, e a última no dia 15 de setembro de 2016, com a taxa de juros efetiva de 1,61% a.m., taxa de juros efetiva de 21,13% a.a., pagável na praça de Santa Gertrudes-SP.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 404982 de 05/08/2014.

“continua na ficha 03”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2ASG-8HTFV-QQATZ-RSQFK>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0124859-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

124.859

FICHA

03

Em 22 de junho de 2.016.

AV.06/124.859 - Praia Grande, 22 de junho de 2.016.

FICA CANCELADO o R.05, em virtude da quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S.A., nos termos do instrumento particular firmado em Santa Gertrudes-SP, aos 06 de junho de 2016.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 443918 de 09/06/2016.

R.07/124.859 - Praia Grande, 22 de junho de 2.016.

Nos termos da cédula de crédito bancário número 237/2433/0001, emitida em Santa Gertrudes-SP, aos 06 de junho de 2016, por **ROMACER COMÉRCIO DE MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO LTDA**, os proprietários **MARCELO DE CARVALHO**, e sua mulher, **SILVIA HELENA BRASCA DE CARVALHO**, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, todos já qualificados, nos termos da Lei 9.514, 20 de novembro de 1997, para garantia do empréstimo no valor de R\$ 900.000,00, pelo prazo de 48 meses, vencendo-se a primeira parcela no valor de R\$ 30.481,12, no dia 29 de julho de 2016, e a última no dia 29 de junho de 2020, com a taxa de juros efetiva de 2,10% a.m. e 28,32% a.a., pagável na praça de Santa Gertrudes-SP.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 443702 de 07/06/2016.

AV.08/124.859 - Praia Grande, 23 de setembro de 2.020.

FICA CANCELADO o R.07 retro, em virtude da quitação dada pelo credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., nos termos do instrumento particular firmado em Santa Gertrudes-SP, aos 10 de setembro de 2020.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 546293 de 14/09/2020.

Selo digital nº 119768331000000041832320K

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2ASG-8HTFV-QQATZ-RSQFK>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus
Pedido de certidão nº 626143936, recepcionado em 24/03/2025 - Emitido em 26/06/2025 - Pág. nº 5/7
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0124859-32

MATRICULA

124.859

FICHA

03

VERSO

R.09/124.859 - Praia Grande, 15 de setembro de 2.022.

Nos termos da cédula de crédito bancário número 0010018056, emitida nesta cidade, em 01 de setembro de 2022. **MARCELO DE CARVALHO**, e seu cônjuge, **SILVIA HELENA BRASCA DE CARVALHO**, já qualificados, procederam alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **BANCO C6 S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Nove de Julho, número 3.186, Jardim Paulista, inscrito no CNPJ/MF sob número 31.872.495/0001-72, nos termos da Lei 9.514/97, 20 de novembro de 1997, para garantia do empréstimo no valor de R\$ 1.404.266,31, pelo prazo de 240 meses, vencendo-se a primeira parcela no valor de R\$ 15.802,79, no dia 01 de dezembro de 2022, com a taxa de juros efetiva de 12,6800% a.a. e 0,9998% a.m., pagável na praça de São Paulo.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 615679 de 09/09/2022.

Selo Digital nº 11976832100000094171122B

AV.10/124.859 - Praia Grande, 24 de outubro de 2.023.

Nos termos do protocolo ARISP nº 202310.1516.02983096-IA-260, datado de 16 de outubro de 2023, é feita a presente averbação para consignar que, por decisão proferida pelo MM. Juiz do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, de São Paulo-SP, TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Processo nº 10015182120215020089, foi decretada a indisponibilidade de bens dos direitos de devedores fiduciários de Marcelo de Carvalho e Silvia Helena Brasca de Carvalho.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 652806 de 16/10/2023

Selo digital nº 1197683G1000000123937123I

AV.11/124.859 - Praia Grande, 15 de maio de 2.024.

Nos termos do requerimento firmado em Santa Gertrudes/SP, aos 09 de abril de
- **“ continua na ficha 04 ”**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2ASG-8HTFV-QQATZ-RSQFK>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0124859-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
124.859

FICHA
04

Em 15 de maio de 2.024.

2024, e da certidão expedida em 01 de março de 2024, pela Sra. Heloisa Cristina Pelicário Leão, Coordenadora da Terceira Vara Cível da Comarca de Rio Claro/SP, extraída dos autos da ação de execução de título extrajudicial – valor de execução / cálculo / atualização, processo digital número 1001818-55.2024.8.26.0510, no valor de R\$ 986.108,28, requerida por CERAMICA ALMEIDA LTDA, CNPJ/MF 44.676.633/0001-90, em face de MARCELO DE CARVALHO, CPF/MF 114.177.858-02, ROMACER COMÉRCIO DE MATERIAL PARA CONSTRUÇÃO LTDA., CNPJ/MF 11.497.457/0001-70, e SILVIA HELENA BRASCA DE CARVALHO, CPF/MF 108.976.278-06, e com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, é feita a presente averbação para consignar o ajuizamento da referida execução.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 668736 de 09/04/2024
Selo digital nº119768331000000139342724Q

AV.12/124.859 - Praia Grande, 25 de junho de 2.025.

Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do fiduciário BANCO C6 S.A., já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, firmado em São Paulo/SP, aos 23 de março de 2025, apresentado via online, protocolo IN01353376C, os fiduciários MARCELO DE CARVALHO, e seu cônjuge, SILVIA HELENA BRASCA DE CARVALHO, também já qualificados, foram intimados para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que tenham purgado a mora. O imposto sobre transmissão de bens imóveis - ITBI foi recolhido. Valor: R\$ 2.373.000,00.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 701954 de 24/03/2025
Selo digital nº119768331000000170106025M

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2ASG-8HTFV-QQATZ-RSQFK>



Selo Digital nº
1197683C3000000170105925L

CERTIDÃO

Protocolo nº 701954

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 124859, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.
Para alienações: validade de 30 dias (Item 60.C Cap.XVI NSCGJ).
Praia Grande, quarta-feira, 25 de junho de 2025

Os valores desta certidão já foram cobrados no respectivo registro do título

Solicitado por: BANCO C6 S.A.

Emitido por Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Célio Tomaz de Jesus
Pedido de certidão nº 626143936, recepcionado em 24/03/2025 - Emitido em 26/06/2025 - Pág.nº 7/7
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

