



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0183457-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

183.457

FICHA

01

Em 17 de abril de 2.015.

IMÓVEL: Apartamento número 101, localizado no décimo andar ou décimo segundo pavimento do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL RIO D'OURO XII**, situado na Rua Guimarães Rosa, número 145, esquina com a Rua Dr. Freud, da Vila Alzira, nesta cidade, com a área útil de 129,2750 m², área comum de 49,9224 m², área total de 179,1974 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,8254%, confrontando pela frente, por onde possui sua entrada, em linhas quebradas, com o hall de circulação do pavimento, com o apartamento número 104, e com vista para a área de recuo lateral do edifício, fronteira à Rua Dr. Freud, pelo lado direito, em linhas quebradas, com vista para a área de recuo lateral do edifício, fronteira à Rua Dr. Freud, pelo lado esquerdo com o apartamento número 102, e pelos fundos, em linhas quebradas, com vista para a área de recuo da frente do edifício, fronteira à Rua Guimarães Rosa; cabendo-lhe o direito ao uso de duas vagas no estacionamento coletivo do edifício, para guarda de veículos de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **SÃO JORGE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP**, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Castelo Branco, número 7.360, sala 01, Ocian, CEP 11704-600, inscrita no CNPJ/MF sob número 04.497.320/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/107.931, R.04/107.932 e R.04/107.933, de 10 de fevereiro de 2.011, matrícula número 183.418, e instituição de condomínio registrada sob número 02/183.419, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 416815 de 23/02/2.015

AV.01/183.457 - Praia Grande, 16 de março de 2.022.

Nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, com

-
"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FM5ZD-K7GNP-S7S45-3YFJX>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0183457-02

MATRÍCULA

183.457

FICHA

01

VERSO

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 17 de fevereiro de 2022, e do aviso de lançamento de imposto (IPTU) número 6242313, 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 05 03 001 010 0101-3.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 596616 de 25/02/2022.

Selo digital nº 119768331000000078780522O

R.02/183.457 - Praia Grande, 16 de março de 2.022.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **SÃO JORGE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – EPP**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **THIAGO RIQUELME CRUZ SANTOS**, brasileiro, solteiro, que não mantém união estável, maior, administrador, RG 54.319.260-X-SSP/SP, CPF/MF 513.338.518-80, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Filomena Mustach, nº 924, Anhanguera, pelo valor de R\$ 720.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 596616 de 25/02/2022.

Selo digital nº 119768321000000078780422S

R.03/183.457 - Praia Grande, 16 de março de 2.022.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **THIAGO RIQUELME CRUZ SANTOS**, 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\$ 576.000,00, pagável por meio

-
“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FM5ZD-K7GNP-S7S45-3YFJX>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0183457-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRICULA
183.457

FICHA
02

Em 16 de março de 2.022.

de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 01 de abril de 2022, com valor da primeira prestação de R\$ 4.834,92 e o valor do encargo mensal de R\$ 4.935,38, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 9,48% a.a. e efetiva de 9,90% a.a..

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 596616 de 25/02/2022.

Selo digital nº 119768321000000078780822K

AV.04/183.457 - Praia Grande, 26 de junho de 2.026.

Por requerimento formulado em São Paulo-SP, aos 20 de maio de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01498900C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas ao devedor THIAGO RIQUELME CRUZ SANTOS, por este registro imobiliário; sem que o mesmo tenha sido localizado; b) a notificação dirigida ao devedor para o contato eletrônico riquelmecraque10@gmail.com; e c) 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 06, 07 e 08 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\$ 728.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 725551 de 01/12/2025

Selo digital nº 1197683310000017515867269



Selo Digital nº

1197683C3000001751586626R

CERTIDÃO

Protocolo nº 725551

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 183457, está conforme o original arquivado.

Onus, 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, terça-feira, 30 de junho de 2026

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

Solicitado por: BANCO BRADESCO S/A

Emitido por Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FM5ZD-K7GNP-S7S45-3YFJX>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 630154840, recepcionado em 01/12/2025 - Emitido em 30/06/2026 - Pág.º 3/3
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

