Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0098674-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA	FICHA
98.674	**01**

Em 21 de agosto de 2.000.

IMÓVEL: **Apartamento número 1001**, localizado no pavimento de cobertura do **EDIFÍCIO SÃO GERMANO**, situado na Rua Potiguares, número 406, esquina com a Rua Tucano, na Vila Tupi, nesta cidade, com a área útil de 216,2120 m2, área comum de 104,4003 m2, área bruta de 320,6123 m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 4,9973% do todo, cabendo-lhe o direito ao uso de duas vagas no estacionamento coletivo do edifício, para guarda de veículo de passeio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: **E.R.J. INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Caiapós, número 571, sala 12, Vila Tupi, inscrita no CNPJ sob número 60.745.684/0001-82.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/17.938 e R.06/17.939, de 03 de julho de 2.000, deste Registro. Instituição de condomínio registrada sob número 02/98.610, também deste Registro.

O Substituto do Oficial:
(José Rodrigues de Lima).

AV.01/98.674 - Praia Grande, 08 de dezembro de 2.011.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 12 de fevereiro de 2.011, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1476, página 325, e do aviso de lançamento de impostos - IPTU número 1104595, emitido pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na referida repartição pública sob número 2 04 09 114 001 1001-6.

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/THKZV-GR4J6-MT3BP-YWEFF

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 10061138332, recepcionado em 08/04/2026 - Emitido em 06/10/2026 - Pág.nº 1/7
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | do Brasil em um só lugar
Documento assinado digitalmente pelo oficial

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0098674-17

MATRÍCULA	FICHA
98.674	01 VERSO

AV.02/98.674 - Praia Grande, 08 de dezembro de 2.011.

Nos termos da escritura pública referida na Av.01 retro, e da xerox autenticada do instrumento particular de alteração contratual, firmado nesta cidade, aos 15 de março de 2.001, registrado na JUCESP sob número 66.838/01-0, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária **E.R.J. INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, tem atualmente sua sede social em São Paulo-Capital, na Avenida Prestes Maia, número 220, conjunto 145, sala 03, Centro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.03/98.674 - Praia Grande, 08 de dezembro de 2.011.

Pela escritura pública referida na Av.01 retro, **E.R.J. INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **VALDEMIR DA SILVA LOIOLA**, brasileiro, empresário, RG 21282529-SSP-SP, CPF 113.332.088-04, residente e domiciliado em Rio Claro-SP, na Avenida Quarenta e Nove, número 1381, Jardim Kennedy, CEP 13501-230, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **ELIANE BENTO BARBOSA LOIOLA**, brasileira, empresária, RG 27.948.371-5-SSP-PR, CPF 164.506.368-23, pelo valor de R$ 100.000,00. A transmitente deixou de apresentar as certidões negativas de débitos do INSS e da Secretaria da Receita Federal, declarando que o imóvel não faz parte do seu ativo permanente.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.04/98.674 - Praia Grande, 25 de janeiro de 2.012.

Nos termos do instrumento particular de confissão de dívida com pacto de constituição de propriedade fiduciária de coisa imóvel, firmado em Tatuí-SP, aos

- **" continua na ficha 02 "**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/THKZV-GR4J6-MT3BP-YWEFF

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 10061138332, recepcionado em 08/04/2026 - Emitido em 06/10/2026 - Pág.nº 2/7
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0098674-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

MATRÍCULA	FICHA
98.674	02

Em 25 de janeiro de 2.012.

15 de dezembro de 2011, os proprietários **VALDEMIR DA SILVA LOIOLA**, e sua mulher, **ELIANE BENTO BARBOSA LOIOLA**, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em alienação fiduciária, em favor de **VALECRED SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A**, com sede em Tatuí-SP, na Rua Coronel Aureliano de Camargo, número 550 – segundo andar, Centro, CEP: 18270-170, inscrita no CNPJ/MF sob número 04.711.048/0001-69, nos termos da Lei 9.514/97, 20 de novembro de 1.997, em que figura como devedor **VALDEMIR DA SILVA LOIOLA REPRESENTAÇÕES**, com sede em Rio Claro-SP, Avenida 49, número 1381, Jardim Kennedy, CEP: 13501-510, inscrita no CNPJ/MF sob número 07.357.425/0001-00, para a garantia da dívida no valor de R$ 419.750,00, pagável por meio de 73 parcelas, consecutivas e quinzenais, no valor de R$ 5.750,00, cada uma, vencendo-se a primeira no dia 15 de janeiro de 2012, e a última no dia 30 de dezembro de 2.014, com a taxa de juros 1% ao mês e índice INPC, pagável na praça de Tatuí-SP.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.05/98.674 - Praia Grande, 22 de agosto de 2.013.

FICA CANCELADO o R.04 retro, em virtude da quitação dada pela credora fiduciária **VALECRED SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A**, nos termos do instrumento particular firmado em Tatuí-SP, aos 20 de junho de 2.013.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.06/98.674 - Praia Grande, 22 de agosto de 2.013.

Por escritura pública lavrada aos 22 de junho de 2.013, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1.592, página 245, **VALDEMIR DA SILVA LOIOLA**, e sua mulher **ELIANE BENTO BARBOSA LOIOLA**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **SIMONE CORADINI AURELIANO**, brasileira,

" continua no verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/THKZV-GR4J6-MT3BP-YWEFF

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 10061138332, recepcionado em 08/04/2026 - Emitido em 06/10/2026 - Pág.nº 3/7
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital.org.br | do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0098674-17

MATRÍCULA	FICHA
98.674	02 VERSO

separada judicialmente, do lar, RG 38.993.984-5-SSP/SP, CPF/MF 019.431.539-81, residente e domiciliada em Guarulhos-SP, na Rua Dr. Miguel Vieira, 191, Torre 1, apt° 174, Jardim Zaira, CEP 07095-070, pelo valor de R$ 100.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.07/98.674 - Praia Grande, 18 de janeiro de 2.018.

Por escritura pública lavrada aos 19 de dezembro de 2017, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1918, página 382, **SIMONE CORADINI AURELIANO,** já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **MARINALVA MARIA DA SILVA**, brasileira, viúva, RG 37.383.138-9-SSP/SP, CPF/MF 077.444.554-87, declarou não manter relação de vida comum ou união estável, do lar, filha de Euclides Paulino Barbosa e de Maria Odete Barbosa, residente e domiciliada em São Paulo – Capital, na Rua Aurélio Neves, 207 – A, Jardim Ângela (Zona Leste), CEP 03985-020, pelo valor de R$ 445.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo n° 479433 de 27/12/2017

R.08/98.674 - Praia Grande, 20 de abril de 2.018.

Por escritura pública lavrada aos 28 de março de 2018, pelo 1° Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1.952, página 061, **MARINALVA MARIA DA SILVA**, já qualificada, transmitiu, por doação, o imóvel objeto da presente matrícula à **SAMIUEINE RANIERI BARBOSA DE ARAÚJO**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG 49313721-SSP/SP, CPF/MF 428.095.408-96, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Aurélio Neves, n° 207, Jardim Angela, CEP 03985-020, pelo valor estimado de R$ 454.922,71.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo n° 486223 de 05/04/2018

" continua na ficha 03 "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/THKZV-GR4J6-MT3BP-YWEFF

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão n° 10061138332, recepcionado em 08/04/2026 - Emitido em 06/10/2026 - Pág.n° 4/7
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0098674-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA	FICHA
98.674	03

Em 31 de março de 2.022.

R.09/98.674 - Praia Grande, 31 de março de 2.022.

Por escritura pública lavrada aos 21 de março de 2022, no Quarto Tabelião de Notas da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, livro 1221, folhas 309 a 312, **SAMIUEINE RANIERI BARBOSA DE ARAÚJO**, já qualificada, transmitiu por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **ERICA SIMONE DA SILVA**, brasileira, divorciada, do lar, RG 34.808.464-X-SSP/SP, CPF/MF 319.115.988-64, residente e domiciliada em São Paulo/SP, na Rua Aurelio Neves, número 207 A, Jardim Angela, pelo valor de R$ 491.285,37.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 599114 de 25/03/2022
Selo digital nº1197683210000000080156322F

AV.10/98.674 - Praia Grande, 17 de janeiro de 2.024.

Nos termos do requerimento firmado em São Paulo-SP, aos 09 de janeiro de 2024, prenotado sob número 660.783, da certidão de nascimento expedida aos 10 de janeiro de 2024, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Primeiro Subdistrito da Comarca de Osasco-SP, matrícula número 115022 01 55 1979 1 00037 069 0046892-81, e dos demais documentos que o instruem, é feita a presente averbação com fundamento no disposto na alínea "g", do inciso I, do artigo 213, da Lei 6.015/73, para consignar que o estado civil correto da proprietária ERICA SIMONE DA SILVA, é o de solteira, e não divorciada, como constou do R.09 retro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 660783 de 12/01/2024.
Selo digital nº 1197683310000000130309124L

R.11/98.674 - Praia Grande, 17 de janeiro de 2.024.

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro -

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/THKZV-GR4J6-MT3BP-YWEFF

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 10061138332, recepcionado em 08/04/2026 - Emitido em 06/10/2026 - Pág.nº 5/7
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0098674-17

MATRÍCULA	FICHA
98.674	03 VERSO

da Habitação-SFH, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em Registro-SP, aos 22 de dezembro de 2023, **ÉRICA SIMONE DA SILVA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **JULIO CESAR PETRUCCI**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, CNH 07217188560-SP, CPF/MF 538.743.848-88, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dair Borges, número 201, Le 3993, Boqueirão, e **LUCAS LATROVA STEPHANIN**, brasileiro, engenheiro, CNH 04991471398-SP, CPF 334.705.938-76, e seu cônjuge, **MAINE SILVA STEPHANIN**, brasileira, analista de sistemas, RG 444016120-SSP/SP, CPF/MF 426.554.358-85, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Cubatão-SP, na Rua Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, número 131, apto. 1, Vila Ponte Nova, pelo valor de R$ 1.245.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo n° 659697 de 27/12/2023.
Selo digital n° 1197683210000000130313824D

R.12/98.674 - Praia Grande, 17 de janeiro de 2.024.

Pelo instrumento particular referido no R.11 retro, **JULIO CESAR PETRUCCI** e **LUCAS LATROVA STEPHANIN**, e seu cônjuge, **MAINE SILVA STEPHANIN**, todos já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R$ 995.600,00, com prazo de amortização de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 25 de janeiro de 2024, sendo o encargo mensal inicial no valor de R$ 10.604,49, com a taxa de juros ao ano nominal de 9,5598% e efetiva de 9,9900%, e taxa de juros ao mês nominal de 0,7966% e efetiva de 0,7966%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, os devedores/fiduciantes se obrigam a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para -

"continua na ficha 04"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/THKZV-GR4J6-MT3BP-YWEFF

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 10061138332, recepcionado em 08/04/2026 - Emitido em 06/10/2026 - Pág.nº 6/7
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0098674-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP
Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA	FICHA
98.674	04

Em 17 de janeiro de 2.024.

o referido contrato, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros passando a ser de 9,4681% a.a.(nominal), 9,8900% a.a.(efetiva), 0,7861% a.m.(nominal) e 0,7861% a.m.(efetiva), na contratação dos produtos/serviços mencionados no referido instrumento, e no cancelamento de qualquer de um dos produtos, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 659697 de 27/12/2023.
Selo digital nº 1197683210000001303139 24B

AV.13/98.674 – CONSOLIDAÇÃO

Por requerimento formulado em Florianópolis-SC, aos 21 de setembro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01572272C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas aos devedores JULIO CESAR PETRUCCI, e LUCAS LATROVA STEPHANIN, e seu cônjuge, MAINE SILVA STEPHANIN, por este registro imobiliário; e b) as notificações positivas dirigidas aos devedores, realizadas aos 13 de julho de 2026, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Cubatão-SP, sob os registros números 021.496 e 021.498 (TD), conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, 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 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R$ 1.404.059,75. Praia Grande, 05 de outubro de 2.026.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 737751 de 08/04/2026
Selo digital nº 1197683310000175599585 26T

CERTIDÃO Protocolo nº 737751

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 98674, 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, terça-feira, 6 de outubro de 2026

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

Selo Digital nº 1197683C300001755995842 6B

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Nicoly Gitahy Pontes Pelluchi

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/THKZV-GR4J6-MT3BP-YWEFF

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 1006113832, recepcionado em 08/04/2026 - Emitido em 06/10/2026 - Pág.nº 7/7
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br