CNM: 119768.2.0233331-51

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
233.331	01

Em 02 de agosto de 2.023.

IMÓVEL: Unidade assobradada número 01, integrante do **RESIDENCIAL IMPERATRIZ**, situado na Rua Araxá, número 161, no loteamento denominado Vila Balneária, nesta cidade, com a área útil de 81,7213 m2, área comum de 10,8488 m2, área total de 92,5701 m2, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 14,3387%, confronta a parte inferior, pela frente de quem da sua área de uso exclusivo olha para a unidade, com a referida área, e área de uso exclusivo da unidade assobradada número 03, do lado direito, na mesma posição de observação, com a parte inferior da unidade assobradada número 03, do lado esquerdo, com a área de uso comum do condomínio, e nos fundos, com a parte inferior unidade assobradada número 02; a parte superior, confronta na mesma posição da inferior, pela frente, com vistas para sua área de uso exclusivo, área de uso exclusivo da unidade assobradada número 03 e área de uso comum do condomínio, do lado direito, com a parte superior da unidade assobradada número 03, do lado esquerdo, com vistas para a área de uso comum do condomínio, e nos fundos, com a parte superior da unidade assobradada número 02. Sendo de seu uso exclusivo uma área, assim descrita: mede 1,40 metro de frente, por 4,475 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, e tem nos fundos a mesma medida da frente, confronta pela frente de quem da área de uso comum do condomínio olha para sua entrada, com a referida área, do lado direito, na mesma posição de observação, com o lote número 06, do lado esquerdo, com a parte inferior da unidade assobradada número 01, e nos fundos, com a área de uso exclusivo da unidade assobradada número 03; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do condomínio, para a guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, em local indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 08 01 075 005 0001.

PROPRIETÁRIA: P C F DE BARROS ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Rua Conselheiro Moreira de Barros, número 2271, conjunto 223, Bairro Lauzane Paulista, CEP 02430-001, inscrita no CNPJ/MF sob número 26.686.348/0001-78, NIRE 35231860349.

REGISTRO ANTERIOR: R.07/92.819, de 09 de agosto de 2021, e instituição de condomínio registrada sob número 14/92.819, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 644824 de 24/07/2023.
Selo digital nº 1197683110000001176474230

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZU3H-AA4BA-6SZXM-6DFT9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA	FICHA
233.331	01 VERSO

AV.01/233.331 - Praia Grande, 26 de fevereiro de 2.024.

Nos termos do instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nos termos da Lei Federal 4.380, de 21 de agosto de 1964, e da Lei Federal 9.514, de 20 de novembro de 1997, no âmbito do SFH – Sistema Financeiro da Habitação, firmado nesta cidade, aos 25 de janeiro de 2024, e do instrumento particular de alteração contratual e consolidação, firmado nesta cidade, aos 27 de setembro de 2023, registrado na JUCESP sob número 331.800/23-8, em 05 de outubro de 2023, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária P C F DE BARROS ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA tem atualmente sua sede social nesta cidade, na Rua Poços de Caldas, número 697, casa 9, Real, CEP 11.707-480.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 662798 de 05/02/2024.
Selo digital nº 1197683310000000133043424A

R.02/233.331 - Praia Grande, 26 de fevereiro de 2.024.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **P C F DE BARROS ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **TATILENE BONAVOGLIA**, brasileira, solteira, a qual declara não manter união estável, maior, administradora de empresas, RG 42.581.131-1-SSP/SP, CPF/MF 363.182.418-17, residente e domiciliada em Guarulhos-SP, na Rua Altina Alves Brogna, número 229, Jardim Ponte Alta, CEP 07179-360, pelo valor de R$ 415.000,00.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 662798 de 05/02/2024.
Selo digital nº 1197683210000000133043324E

"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZU3H-AA4BA-6SZXM-6DFT9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
233.331	02

Em 26 de fevereiro de 2.024.

R.03/233.331 - Praia Grande, 26 de fevereiro de 2.024.

Pelo instrumento particular referido na AV.01 retro, **TATILENE BONAVOGLIA**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO INTER S/A**, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida do Barbacena, número 1.219, Bairro Santo Agostinho, inscrito no CNPJ/MF sob número 00.416.968/0001-01, registrada na JUCESP sob NIRE 31300010864, nos termos da Lei Federal 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária à devedora/fiduciante, no valor de R$ 314.900,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 20 de março de 2024, no valor de R$ 3.378,54, com a taxa de juros pós fixada (efetiva): 9,38% a.a, equivalente a 0,75% a.m., e taxa de juros nominal: 9,00% a.a., equivalente a 0,75% a.m..

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 662798 de 05/02/2024.
Selo digital nº 11976832100000013304372 46

AV.04/233.331 - Praia Grande, 16 de julho de 2.026.

Por requerimento formulado em Belo Horizonte-SP, aos 03 de junho de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01474724C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida a devedora TATILENE BONAVOGLIA, por este registro imobiliário; b) as notificações negativas dirigidas à devedora fiduciante pelo 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos-SP, sob os registros números 92.286 e 93.162 (TD), conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis; e c) a notificação positiva dirigida à devedora, realizada aos 05 de maio de 2026, pelo 1º Oficial de Registro Títulos e Documentos da Comarca de Guarulhos-SP, sob o registro nº 401550 (TD), conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, 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 -

" continua no verso "

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZU3H-AA4BA-6SZXM-6DFT9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel em favor do BANCO INTER S/A, já qualificado, pelo valor de R$ 415.000,00. Praia Grande, 16 de julho de 2.026.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 721676 de 24/10/2025
Selo digital nº1197683310000017526955269

AV.05/233.331- LEILÃO NEGATIVO

Nos termos do requerimento firmado em Belo Horizonte-MG, aos 21 de agosto de 2026, e do termo de quitação firmado em Belo Horizonte-MG, aos 21 de agosto de 2026, apresentados via online, protocolo AC016202687, é feita a presente averbação para consignar que tendo o BANCO INTER S/A, consolidado a propriedade em seu nome, promoveu os públicos leilões na forma do artigo 27 e parágrafos da Lei Federal 9.514/97, sendo o 1º leilão realizado aos 18 de agosto de 2026, e o 2º leilão aos 19 de agosto de 2026, conforme autos de primeiro e de segundo leilões públicos, ambos subscritos por Fernanda de Mello Franco, leiloeira oficial - JUCEMG nº 1030 e JUCESP nº 1281, sem que houvesse licitantes, dando assim plena, geral e irrevogável quitação da dívida em favor da devedora fiduciante, TATILENE BONAVOGLIA. Praia Grande, 21 de setembro de 2.026.

O Escrevente Autorizado:
(Caio Franco da Silva)
Protocolo nº 752529 de 01/09/2026.
Selo digital nº1197683310000175590475265

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZU3H-AA4BA-6SZXM-6DFT9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZU3H-AA4BA-6SZXM-6DFT9

CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE INTEIRO TEOR

Protocolo nº 752529

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.
==========

Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

Praia Grande, 22 de setembro de 2026

Certidão assinada digitalmente
Luiz Gustavo Montemor - Oficial Interino

Solcitado por: BANCO INTER S/A

Selo Digital nº 1197683C3000017559047326P

Emitido por Brunno Pereira Mennitti

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar