



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

001/006

CNM: 119768.2.0083350-11

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

83.350

FICHA

01

Em 23 de outubro de 1.997.

IMÓVEL: Apartamento 1103, localizado no décimo primeiro andar ou décimo segundo pavimento do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PONTAL DO ATLÂNTICO**, situado na Avenida Presidente Castelo Branco, 13.616, e Rua José Alexandre C6, na Vila Caiçara, nesta cidade, com a área útil de 108,72 m2, área útil descoberta de 7,310 m2, área comum de 69,035 m2, área total de 185,065 m2, com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 1,8377% do todo, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, para guarda de um veículo de passeio de pequeno porte, pela ordem de chegada em lugar indeterminado.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E EMPREITEIRA J.M. LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, 843, Vila Caiçara, inscrita no CGC/MF 48.585.459/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/13.343, de 01 de agosto de 1.986, R.03/82.248, de 26 de agosto de 1.997, e instituição de condomínio registrada sob número 05/83.313, todos deste Registro.

O Oficial

(Marco Antonio Canelli)

=====

AV.01/83.350 - Praia Grande, 17 de outubro de 2.008.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 28 de agosto de 2.008, pelo Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 555, página 046, da xerox autenticada da alteração contratual firmada nesta cidade, aos 03 de março de 2.000, registrada sob número 176.067/00-0, aos 20 de setembro de 2.000, na JUCESP, e do cartão apresentados, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária CONSTRUTORA E EMPREITEIRA J.M. LTDA., passou a denominar-se **J.M. INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, e está inscrita atualmente no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob número 48.585.459/0001-20.

O Oficial:

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAECK-LMYQL-B37B4-K6HJY>

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

002/006

CNM: 119768.2.0083350-11

MATRÍCULA

83.350

FICHA

01

VERSO

R.02/83.350 - Praia Grande, 17 de outubro de 2.008.

Por escritura pública referida na AV.01, retro, **J.M. INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **MILTON DE ALMEIDA SCANSANI**, brasileiro, separado consensualmente, empresário, RG.7.113.244-2-SSP/SP, CPF/MF 005.933.418-56, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na avenida Giovani Gronchi, numero 5190, apartamento 202, Vila Andrade, pelo valor de R\$ 142.000,00.

O Oficial:

AV.03/83.350 - Praia Grande, 08 de agosto de 2.016.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 15 de setembro de 2.015, no Quinto Tabelião de Notas da Comarca em São Paulo-SP, livro 2819, páginas 010/013, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 1149262, 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 07 05 055 022 1103-4.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº.446563 de 27/07/2.016

R.04/83.350 - Praia Grande, 08 de agosto de 2.016.

Pela escritura pública referida na AV.03 retro, **MILTON DE ALMEIDA SCANSANI**, já qualificado, transmitiu por dação em pagamento a **DIVINDA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS EIRELI**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Higienópolis, 375, apartamentos nºs 801/802, Higienópolis, inscrita no CNPJ/MF sob número 22.189.010/0001-50, pelo valor de R\$ 410.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 446563 de 27/07/2.016

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAECK-LMYQL-B37B4-K6HJY>

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

003/006

CNM: 119768.2.0083350-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

83.350

FICHA

02

Em 17 de março de 2.021.

R.05/83.350 - Praia Grande, 17 de março de 2.021.

Por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado em São Paulo-SP, aos 12 de fevereiro de 2021, **DIVINDA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS EIRELI**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **BARBARA BEATRIZ BARDELLA DUARTE**, brasileira, solteira, que não mantém união estável, maior, assessora jurídica, RG 38.879.455-0-SSP/SP, CPF/MF 441.643.468-50, residente e domiciliada em Carapicuíba-SP, na Rua Pres. Trancredo de Almeida Neves, número 1057, apto. 21A, Cj. Hab. Pres. C. Branco, pelo valor de R\$ 520.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 560244 de 19/02/2021.

Selo digital nº1197683210000000534762219

R.06/83.350 - Praia Grande, 17 de março de 2.021.

Pelo instrumento particular referido no R.05 retro, **BARBARA BEATRIZ BARDELLA DUARTE**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, números 2235 e 2041, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob número 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida de R\$ 416.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 12 de março de 2021, no valor de R\$ 3.460,90, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros sem bonificação de 9,5690% a.a.(nominal), 10,0000% a.a.(efetiva), 0,7974% a.m.(nominal) e 0,7974% a.m.(efetiva) e taxa de juros bonificada de 6,7756% a.a.(nominal), 6,9900% a.a.(efetiva), 0,5646% a.m.(nominal) e 0,5646% a.m.(efetiva).

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 560244 de 19/02/2021.

Selo digital nº1197683210000000534764215

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAECK-LMYQL-B37B4-K6HJY>

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

004/006

CNM: 119768.2.0083350-11

MATRÍCULA

83.350

FICHA

02 VERSO

AV.07/83.350 - Praia Grande, 19 de janeiro de 2.026.

Nos termos da certidão expedida em 18 de dezembro de 2025, através do Protocolo de Penhora Online: PH000600059, pela Sra. Magali Aparecida Mendonça, Escrivã/Diretora da Unidade de Processamento Judicial do Foro Central desta Comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 1011714-61.2023.8.26.0477, movida por CONDOMINIO RESIDENCIAL PONTAL DO ATLANTICO, CNPJ/MF 66.506.874/0001-23, em face de BARBARA BEATRIZ BARDELLA DUARTE, já qualificada, no valor de R\$ 30.467,48, os direitos de devedor fiduciante foram penhorados naqueles autos, figurando como depositária Barbara Beatriz Bardella Duarte.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 727777 de 18/12/2025

Selo digital nº 119768331000001742916526M

AV.08/83.350 - Praia Grande, 09 de junho de 2.026.

Por requerimento formulado em Ribeirão Preto-SP, aos 30 de abril de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN00845579C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida à devedora BARBARA BEATRIZ BARDELLA DUARTE, por este registro imobiliário; b) as notificações negativas dirigidas à devedora, via postal, por meio de SEDEX registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado “mão própria” (MP); c) as notificações negativas dirigidas à devedora pelo Oficial de Registro de Tit. e Doctos. e Civil das Pessoas Jurídicas de Carapicuíba-SP, sob os registros números 29.901 e 33.571 (TD); d) as notificações negativas dirigidas à devedora pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Barueri-SP, sob os registros números 2.022.205, 2.056.444 e 2.087.004 (TD); e) as notificações negativas dirigidas à devedora fiduciante pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santana de Parnaíba-SP, sob os registros números 130, 1.426 e 1.582 (TD); sendo todas as notificações realizadas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que a mesma tenha sido localizada; f) a notificação

“ continua na ficha 03 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAECK-LMYQL-B37B4-K6HJY>

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

005/006

CNM: 119768.2.0083350-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

83.350

FICHA

03

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 09 de junho de 2.026.

dirigida à devedora para o contato eletrônico barbara97bardella@gmail.com; e g) 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 17, 18 e 19 de março de 2026, 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 CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, pelo valor de R\$ 520.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 617612 de 29/09/2022

Selo digital nº 119768331000001750453126X

AV.09/83.350 – CANCELAMENTO DE PENHORA (AV.07)

Nos termos do r. mandado expedido aos 17 de junho de 2026, pelo MM. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível desta Comarca, Exmo. Sr. Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo, recebida eletronicamente via ONR (e-Protocolo AC015527428), extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, processo número 1011714-61.2023.8.26.0477, movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PONTAL DO ATLÂNTICO**, CNPJ/MF 66.506.874/0001-23, em face de **BARBARA BEATRIZ BARDELLA DUARTE**, já qualificada, foi determinado o cancelamento da penhora objeto da **AV.07** que recaía sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Praia Grande, 01 de julho de 2.026.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 745055 de 18/06/2026.

Selo digital nº 119768331000001751832626M

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAECK-LMYQL-B37B4-K6HJY>

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

006/006

CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE INTEIRO TEOR

Protocolo nº 745055

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, quinta-feira, 2 de julho de 2026

Certidão assinada digitalmente
Luiz Gustavo Montemor - Oficial Interino

Solicitado por: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PONTAL ATLÂNTICO



Selo Digital nº

1197683C30000017518327260

Emitido por Bruno Pereira Mennitti

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAECK-LMYQL-B37B4-K6HJY>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital