



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0221996-09

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

221.996

FICHA

01

Em 04 de outubro de 2.021.

IMÓVEL: Apartamento número 31, localizado no terceiro pavimento tipo do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL ARTE REAL XX**, situado na Rua Abílio de Jesus Moraes, número 509, no loteamento denominado Vila Caiçara, nesta cidade, com a área útil de 66,8371 m², área comum de 39,3714 m², área total de 106,2085 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 2,2649%, confronta pela frente, em linhas quebradas, com o hall de circulação, o poço do elevador e o terraço do apartamento número 36, do lado direito de quem olha para sua porta de entrada, com o apartamento número 32, do lado esquerdo, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, e nos fundos, com a área de recuo fronteira a Rua Abílio de Jesus Moraes; cabendo-lhe o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento coletivo do prédio, para a guarda de veículo de passeio, em local indeterminado, pela ordem de chegada, sujeito a manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 07 05 011 008 0031-3.

PROPRIETÁRIA: VALE MUNIZ & ASSOCIADOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Jundiá, número 26, sala 505, Boqueirão, CEP 11701-250, inscrita no CNPJ/MF sob o número 19.670.718/0001-13, NIRE 35228072165.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/82.239, de 17 de setembro de 2014, e instituição de condomínio registrada sob número 10/82.239, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 580914 de 21/09/2021.

Selo digital nº 119768311000000066933021E

R.01/221.996 - Praia Grande, 20 de julho de 2.022.

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

-
"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNR2M-4MHE3-SUVND-74FJ4>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0221996-09

MATRÍCULA
221.996

FICHA
01
VERSO

Paulo-SP, aos 29 de junho de 2022, **VALE MUNIZ & ASSOCIADOS LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **ELIANA BENTO GONCALVES**, brasileira, coordenadora pedagógica, RG 19.380.355-0-SSP/SP, CPF/MF 087.366.968-11, e seu cônjuge, **ALEX SANDRO BORDON**, brasileiro, motorista autônomo, RG 21.437.297-2-SSP/SP, CPF/MF 133.883.438-02, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 1641, inciso I do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados em São Vicente-SP, na Avenida Doutor Esmeraldo Soares, número 858, Casa, Bairro Parque das Bandeiras, pelo valor de R\$ 397.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 609352 de 07/07/2022.

Selo digital nº 119768321000000089572022Z

R.02/221.996 - Praia Grande, 20 de julho de 2.022.

Pelo instrumento particular referido no R.01 retro, **ELIANA BENTO GONÇALVES**, e seu cônjuge, **ALEX SANDRO BORDON**, já qualificados, procederam 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\$ 314.653,40, pagável por meio de 275 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 20 de agosto de 2022, com valor da primeira prestação de R\$ 4.485,78, e o valor do encargo mensal de R\$ 4.826,95, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 9,2937% a.a. e efetiva de 9,7000% a.a..

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 609352 de 07/07/2022.

Selo digital nº 119768321000000089572222V

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNR2M-4MHE3-SUVND-74FJ4>



Valide aqui este documento

CNM: 119768.2.0221996-09

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
221.996	02

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 23 de abril de 2.026.

AV.03/221.996 - Praia Grande, 23 de abril de 2.026.

Por requerimento formulado em São Paulo-SP, aos 06 de abril de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01369805C), instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) as notificações negativas dirigidas aos devedores ELIANA BENTO GONÇALVES, e seu cônjuge, ALEX SANDRO BORDON, por este registro imobiliário; b) as notificações negativas dirigidas aos devedores, via postal, por meio de SEDEX registrado, com aviso de recebimento (A.R.), e serviço denominado "mão própria" (MP); c) as notificações negativas dirigidas aos devedores fiduciários pelo Oficial de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica de São Vicente-SP, sob os registros números 147817 e 147818 (TD); sendo todas as notificações realizadas por solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que os mesmos tenham sido localizados; d) as notificações dirigidas aos devedores para os contatos eletrônicos eliana.bentogoncalves@gmail.com e alex.bordon@gmail.com; e e) as publicações de editais no "Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis" (DSREI), através da plataforma www.registroidemoveis.org.br/editais-online, nos dias 24, 25 e 26 de novembro de 2025, 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 do BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, pelo valor de R\$ 400.000,00.

O Escrevente Autorizado:
 (Roberto Gonçalves Guimarães)
 Protocolo nº 704533 de 22/04/2025
 Selo digital nº119768331000001747896826R

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNR2M-4MHE3-SUVND-74FJ4>



Selo Digital nº
1197683C30000017478967269

CERTIDÃO

Protocolo nº 704533

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 221996, 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, segunda-feira, 27 de abril 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

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
 Pedido de certidão nº 427151458, recepcionado em 22/04/2025 - Emitido em 27/04/2026 - Pág.nº 3/3
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

