Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

IMÓVEL: Apartamento de cobertura duplex número 101, localizado no pavimento de cobertura do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL J. TEIXEIRA**, situado na Rua Dr. Vicente de Carvalho, número 398, do loteamento denominado Jardim Anhanguera, nesta cidade, com a área útil de 95,3249 m2, área de garagem 19,7400 m2, área de uso exclusivo de 125,7732 m2, área comum de 40,2588 m2, área total 281,0969 m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 4,2160%, a parte inferior confronta pela frente, de quem do hall de circulação do pavimento olha para a entrada do apartamento, em linhas quebradas, com o hall de circulação, com a parte inferior do apartamento de cobertura duplex 106, com os dutos, AC, e com a escadaria, do lado direito, na mesma posição de observação, com a parte inferior do apartamento de cobertura duplex 102, do lado esquerdo, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo frontal do edifício; e a parte superior, localizada no terraço descoberto, confronta pela frente de quem da Rua Dr. Vicente de Carvalho olha, em linhas quebradas, com a área de recuo frontal do edifício, pelo lado direito, na mesma posição de observação, com a área de recuo lateral do edifício, pelo lado esquerdo, com a parte superior do apartamento de cobertura duplex 102, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do edifício, duto, AC, casa de máquinas e escada de acesso à casa de máquinas. São de seu uso exclusivo duas vagas de garagem, assim descritas: **vaga número 65**, localizada no pavimento térreo, medindo 2,10 metros de frente, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando pela frente com a área de circulação, pelo lado esquerdo, de quem da frente olha, com a área de circulação fronteiriça a área de recreação e à vaga 68 de uso exclusivo próprio apartamento de cobertura duplex 101, pelo lado direito com a área de circulação fronteiriça à vaga 64 de uso exclusivo do apartamento de cobertura duplex 102, e nos fundos com a área de circulação fronteiriça ao hall e duto, e **vaga número 68**, localizada no pavimento térreo, medindo 2,10 metros de frente, por 4,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando pela frente com a área de circulação, pelo lado direito, de quem da frente olha, com a área de circulação fronteiriça ao duto, hall e à vaga 65 de uso exclusivo próprio apartamento de cobertura duplex 101, pelo lado esquerdo com a área de circulação fronteiriça à área de recreação, e nos fundos com a área de circulação fronteiriça ao hall.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: ARTEC PRAIA GRANDE CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA,

- **"continua no verso"**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis em meio digital. Acesse pelo endereço: www.ridigital.org.br

Protocolo eletrônico de documentos. Registro de Imóveis em SP. Lugar de Brasil.

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 22/10/2026 15:24:37

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

com sede nesta cidade, na Avenida Brasil, número 600, 2º andar, sala 201, Boqueirão, CEP 11701-090, inscrita no CNPJ/MF sob número 03.580.475/0001-92.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/47.679, R.03/121.337 e R.02/121.338, de 28 de julho de 2.004, matrícula número 170.815, e instituição de condomínio registrada sob número 02/170.815, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.01/170.888 - Praia Grande, 14 de junho de 2.013.

FICA BLOQUEADA a presente matrícula nos termos do r. mandado expedido aos 20 de maio de 2.013, pelo Exmo. Sr. Dr. Cândido Alexandre Munhóz Pérez, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, nos autos de ação civil pública, processo nº 0010784-12.2013.8.26.0477, ordem nº 1117/2013, requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo contra Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração de Bens Ltda.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.02/170.888 - Praia Grande, 25 de julho de 2.013.

FICA CANCELADA a averbação número 01, nos autos da determinação judicial contida no oficio expedido aos 12 de julho de 2.013, pelo Exmo. Sr. Dr. Cândido Alexandre Munhóz Pérez, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, nos autos de ação civil pública, processo nº 0010784-12.2013.8.26.0477, ordem nº 1117/2013, requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo contra Artec Praia Grande Construtora, Incorporadora, Imobiliária e Administração de Bens Ltda.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

"continua na ficha 02"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Registros de Imóveis do Brasil em só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 22/10/2026 15:24:37

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

AV.03/170.888 - Praia Grande, 30 de julho de 2.015.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 10 de julho de 2.015, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1759, página 013, e do aviso de lançamento de imposto-IPTU número 1002199, 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 05 05 008 009 0101-1.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 425236 de 17/07/2.015

R.04/170.888 - Praia Grande, 30 de julho de 2.015.

Pela escritura pública referida na AV.03 retro, **ARTEC PRAIA GRANDE CONSTRUTORA, INCORPORADORA, IMOBILIÁRIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda o imóvel objeto da presente matrícula a **SERGIO PEREIRA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público estadual, RG 18.542.016-SSP/SP, CPF/MF 111.164.748-83, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Avenida Direitos Humanos, 1.201, apto 222, Bloco 3, Imirim, CEP 02475-001, pelo valor de R$ 171.466,22.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 425236 de 17/07/2.015

R.05/170.888 - Praia Grande, 10 de dezembro de 2.019.

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 Paulo-SP, aos 28 de novembro de 2019, **SERGIO PEREIRA DE SOUZA**, já

- **"continua no verso"**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 22/10/2026 15:24:37

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

qualificado no R.04 retro, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **BALBINA MARIA DE JESUS**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG 15.962.688-91-SSP/BA, CPF/MF 067.630.255-64, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Brigadeiro Faria Lima, número 845, Canto do Forte, pelo valor de R$ 824.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 528767 de 06/12/2019.
Selo digital nº 11976832100000000237504190

R.06/170.888 - Praia Grande, 10 de dezembro de 2.019.

Pelo instrumento particular referido no R.05 retro, **BALBINA MARIA DE JESUS**, já qualificada no R.05 retro, 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, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, para garantia da dívida de R$ 716.200,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 28 de dezembro de 2019, com valor da primeira prestação de R$ 6.483,59 e o valor do encargo mensal de R$ 6.639,12, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com a taxa de juros nominal de 7,53% a.a. e efetiva de 7,80% a.a..

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)
Protocolo nº 528767 de 06/12/2019.
Selo digital nº 11976832100000000237507190U

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 22/10/2026 15:24:37