



Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE ^{Is. 502}
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 / 005

CNM: 119768.2.0151231-68

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

151.231

FICHA

01

Em 19 de outubro de 2.009.

IMÓVEL: Lote de terreno 7, da quadra 52, do Balneário Esmeralda, nesta cidade, medindo 11,40 metros de frente para a Avenida Três, por 23,00 metros da frente aos fundos, nos fundos mede 11,40 metros, confrontando do lado direito de quem do terreno olha a avenida, com o lote 6, do outro lado, com o lote 8, nos fundos com o lote 3, todas as linhas divisórias são em forma diagonal, terreno irregular, encerrando a área de 250,00 m2, mais ou menos.

CONTRIBUINTE: 1 06 07 052 007 0000-6

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ FRANCISCO LIMA NEVES, português, proprietário, RG para estrangeiro 3105633, CPF 025.153.778, domiciliado e residente em São Paulo, Capital, com escritório na Rua Olavo Egídio, número 579, Santana, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com **ERCI MARQUES NEVES**.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/23.485, de 13 de dezembro de 1977, do Registro de Imóveis de São Vicente-SP.

O Oficial:

R.01/151.231 - Praia Grande, 19 de outubro de 2.009.

Por escritura pública lavrada aos 20 de julho de 2009, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Bebedouro-SP, livro 315, folhas 248, **JOSÉ FRANCISCO LIMA NEVES**, português, comerciante, RNE W043.600-E-DPMAF/SR/SP (anteriormente portador do RG para estrangeiro 3105633), e sua mulher **ERCI MARQUES NEVES**, brasileira, do lar, RG 5.930.597-SSP/SP, inscritos no CPF sob número 025.153.778-15, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Solon, número 664, Bom Retiro, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **VANUSA JUNIA FARIAS RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG 46.215.387-3-SSP/SP, CPF 394.266.698-76, residente e domiciliada em Bebedouro-SP, na Rua Prudente de Moraes, número 1409, Centro, pelo valor de R\$ 2.097,65.

O Oficial:

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H CZ24-P72JX-THKP3-AK83Y>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA VALERIO ILARIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/03/2026 às 14:33, sob o número WESE26700032164. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000089-04.2021.8.26.0185 e código qF4Wup.TT.



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 / 005

CNM: 119768.2.0151231-68

MATRÍCULA

151.231

FICHA

01
VERSO

AV.02/151.231 - Praia Grande, 19 de outubro de 2.009.

Nos termos do Decreto Municipal número 886, de 21 de setembro de 1981, a Avenida Três denomina-se atualmente Avenida Zelia Gigliolli Galves. Ato isento de selos e emolumentos.

O Oficial:

AV.03/151.231 - Praia Grande, 15 de abril de 2.021.

Nos termos da certidão expedida aos 09 de março de 2021, pela Sr. Pedro Luiz Francisco Sabino, Escrivão da Primeira Vara Cível do Foro e Comarca de Estrela D'Oeste, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo número 1000089-04.2021.8.26.0185, da certidão de casamento expedida aos 10 de abril de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Bebedouro-SP, matrícula 1141240155 2014 2 00117 069 0015133 81, e do comprovante de situação cadastral, expedido pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, é feita a presente averbação para consignar que VANUSA JUNIA FARIAS RODRIGUES DE OLIVEIRA, casou-se aos 08 de dezembro de 2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, com JEISIEL ARENS MAMBELLI, brasileiro, filho de José Luiz Mambelli e de Ana Lúcia Arens Mambelli, CPF/MF 221.833.008-33, passando ela a assinar VANUSA JUNIA DE OLIVEIRA ARENS MAMBELLI.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 562649 de 16/03/2021.

Selo digital nº1197683310000000551585212

AV.04/151.231 - Praia Grande, 15 de abril de 2.021.

Nos termos da certidão referida na AV.03 retro, requerida pela COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS, com sede em Bebedouro-SP, na Rua Prudente de Moraes, número 534, Centro, CEP 14700-120, inscrita no CNPJ/MF sob número 54.037.916/0001-45, registrada na JUCESP sob NIRE 35400015764, em face de

“ continua na ficha 02 ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCZ24-P72JX-THKP3-AK83Y>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA VALERIO ILARIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/03/2026 às 14:33, sob o número WESE26700032164. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000089-04.2021.8.26.0185 e código qF4Wup.TT.



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 / 005

CNM: 119768.2.0151231-68

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

151.231

FICHA

02

Em 15 de abril de 2.021.

JEISIEL ARENS MAMBELLI e VANUSA JUNIA DE OLIVEIRA ARENS MAMBELLI, já qualificados, e com fundamento no artigo 828 do Código de Processo Civil, introduzido pela Lei 13.105/2015, é feita a presente averbação para consignar o ajuizamento da referida execução, no valor de R\$174.617,35.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 562649 de 16/03/2021.

Selo digital nº1197683310000000551586210

AV.05/151.231 - Praia Grande, 28 de junho de 2.023.

Nos termos da certidão expedida em 19 de junho de 2023, através do Protocolo de Penhora Online: PH000470801, pelo Sr. Pedro Luiz Francisco Sabino, Escrivão/Diretor da Primeira, Vara do Foro Central da Comarca de Estrela D'Oeste-SP, extraída dos autos da ação de execução civil – processo nº 1000089-04.2021.8.26.0185, movida por COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS, CNPJ/MF 54.037.916/0001-45, em face de JEISIEL ARENS MAMBELLI e VANUSA JUNIA DE OLIVEIRA ARENS MAMBELLI, já qualificados, no valor de R\$ 174.617,35, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado naqueles autos, figurando como depositário Vanusa Junia de Oliveira Arens Mambelli.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 641557 de 19/06/2023

Selo digital nº 119768331000000114969223X

AV.06/151.231 - Praia Grande, 07 de agosto de 2.025.

Nos termos da certidão expedida em 25 de julho de 2025, através do Protocolo de Penhora Online: PH000578931, pela Sra. VANESSA CRISTINA DE OLIVEIRA PINHEIRO, Escrivã/Diretora da Terceira Vara Cível do Foro Central da Comarca de Fernandópolis/SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 1003341-03.2021.8.26.0189, movida por VOLPI & BIGOTO LTDA, CNPJ/MF 20.077.371/0001-89, em face de VANUSA JUNIA DE OLIVEIRA ARENS MAMBELLI, já qualificada, no valor de R\$ 60.302,53, o imóvel objeto da presente

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H CZ24-P72JX-THKP3-AK83Y>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA VALERIO ILARIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/03/2026 às 14:33, sob o número WESE26700032164 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000089-04.2021.8.26.0185 e código qF4Wup.TT.



Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE Is. 505
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 / 005

CNM: 119768.2.0151231-68

MATRÍCULA

151.231

FICHA

02
VERSO

matrícula foi penhorado naqueles autos, figurando como depositária Vanusa Junia De Oliveira Arens Mambelli.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 712898 de 25/07/2025.
Selo digital nº 119768331000000172321225D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H CZ24-P72JX-THKP3-AK83Y>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA VALERIO ILARIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/03/2026 às 14:33, sob o número WESE26700032164. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000089-04.2021.8.26.0185 e código qF4Wup.TT.



Valide aqui este documento

CERTIDÃO REPROGRÁFICA DE INTEIRO TEOR

Pedido nº 911373

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.

Esta certidão expressa o conteúdo da matrícula nº 151231 até o dia de ontem.

Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

Praia Grande, terça-feira, 17 de março de 2026

Certidão assinada digitalmente
Luiz Gustavo Montemor - Oficial Interino

Solicitado por: CAMILA VALERIO ILARIO



Selo Digital nº
1197683C3000001745970326U

Emitido por Gabriel Teles da Cruz

Oficial:	45,87
Estado:	13,05
SEFAZ:	8,92
Reg.Civil:	2,41
T.Justia:	3,15
M.P blico:	2,20
Munic pio:	2,29
Total:	77,89
Recolhimentos feitos por guia	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCCZ24-P72JX-THKP3-AK83Y>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA VALERIO ILARIO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/03/2026 às 14:33, sob o número WESE26700032164. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000089-04.2021.8.26.0185 e código qF4WUpJT.