Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 119768.2.0047726-86

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL — Ofício de Reg. de Imóveis de Praia Grande - SP.

matrícula	ficha	
47.726	01	Em 18 de janeiro de 1991.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 103, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do EDIFÍCIO ITAPAJÓS, situado à Rua Rubens Ferreira Martins, nº 148, no perímetro urbano desta comarca.

UM APARTAMENTO, com a área útil de 80,7250 m2, área comum de 40,7441 m2, área bruta de 121,4691 m2, pertencendo-lhe uma fração ideal de 7,1554% ou 48,9431 avos do todo.

CONTRIBUINTE: 2 03 19 008 001 0103-6 Exercício de 1.990.

PROPRIETÁRIOS: HERMANN KIEFER, aposentado, RG nº 564.606-SP, e sua mulher LIDIA KIEFER, do lar, alemães, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, portadores do CIC nº 002.839.088-15, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua José Zappi, nº 255, Vila Prudente.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 42.653, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Vicente-SP.

A Oficial Interina:
(Guiomar Carvalho Barçot)

R.01/47.726 Em 18 de janeiro de 1.991.

TÍTULO: PARTILHA.

Do formal de partilha expedido aos 11 de outubro de 1.989, e aditado em 12 de janeiro de 1.990, pelo Cartório do 9º Ofício do Juízo de Direito da 9ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São Paulo-SP, extraído dos autos de Arrolamento nº 99/86, dos bens deixados por falecimento de LÍDIA KIEFER, ocorrido aos 29 de junho de 1.981, homologado por sentença de 16 de maio de 1.989, que transitou em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito da referida Vara, Exmo. Sr. Dr. Sebastião

"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: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 28/08/2026 17:15:31

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 47.726 | ficha 01 verso

Carlos Garcia, verifica-se que o imóvel desta matrícula, no valor de NCZ$ 15,58, foi partilhado, cabendo ao viúvo-meeiro HERMANN KIEFER, já qualificado, a metade ideal e a cada um dos herdeiros-filhos: 1º) ALFREDO ARNOLDO KIEFER, técnico de suprimentos, RG nº 1.863.072-SSP/SP, CPF/MF nº 000.435.408-72, residente e domiciliado em Campinas-SP, à Rua Luverci Pereira de Souza, nº 860, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/77, com MARIA HELENA LINHEIRA KIEFER, professora, RG nº 2.274.881, 2º) MANFREDO ADOLPHO KIEFER, RG nº 4.776.108-SSP/SP, CPF/MF número 037.379.958-96, e 3º) HELGA LÍDIA KIEFER, RG nº 8.155.466-SSP SP, CPF/MF nº 185.176.928-53, sendo estes solteiros, maiores, do comércio, residentes e domiciliados em Santo André-SP, à Rua Dr. Vieira de Carvalho, nº 484, todos brasileiros, uma parte ideal equivalente a 1/6.

VALOR: NCZ$ 15,58.

A Oficial Interina:
(Guiomar Carvalho Berçot)

Av.02/47.726 Em 18 de janeiro de 1.991.

Do formal de partilha referido no R.01, e da certidão extraída do assento de casamento nº 4.025, livro B-14, fls. 55, expedida em 11 de dezembro de 1.990, pelo Cartório do Registro Civil da sede desta comarca, verifica-se que o proprietário HERMANN KIEFER, casou-se no dia 03 de agosto de 1.985, sob o regime de separação de bens, conforme artigo 258, parágrafo único, ítem 2, do Código Civil Brasileiro, com ANGELINA MARANGONI CAIROLLI, brasileira, do lar, RG nº 1.660.120-SSP/SP, CPF/MF nº 598.245.818-04, residente e domiciliada em São Paulo-SP, à Rua Capitão Luiz Ramos, nº 15, Vila Guilherme, a

"continua na ficha nº 02"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 28/08/2026 17:15:31

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

qual passou a assinar-se ANGELINA MARANGONI KIEFER.

A Oficial Interina:
(Guiomar Carvalho Berçot)

R.03/47.726 Em 18 de janeiro de 1.991.

TÍTULO: PARTILHA.

Do formal de partilha referido no R.01, extraído dos autos de Arrolamento nº 99/86, dos bens deixados por falecimento de -- HERMANN KIEFER, ocorrido aos 03 de outubro de 1.985, homologado por sentença de 16 de maio de 1.989, que transitou em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 9ª Vara, Exmo. -- Sr. Dr. Sebastião Carlos Garcia, verifica-se que a metade -- ideal do imóvel desta matrícula foi partilhada entre os herdeiros-filhos: ALFREDO ARNOLDO KIEFER, casado com MARIA HELENA LINHEIRA KIEFER, MANFREDO ADOLPHO KIEFER, e HELGA LÍDIA -- KIEFER, todos já qualificados, cabendo a cada um 1/4 ideal da plena propriedade, e 1/12 ideais da nua propriedade.

VALOR: NCZ$ 5,18.

A Oficial Interina:
(Guiomar Carvalho Berçot)

R.04/47.726 Em 18 de janeiro de 1.991.

ÔNUS: PARTILHA (USUFRUTO).

Do formal de partilha referido no R.03, verifica-se que o usufruto vitalício de 1/4 ideal de metade ideal do imóvel desta matrícula, foi atribuído à ANGELINA MARANGONI KIEFER, já qualificada.

VALOR: NCZ$ 1,29.

"continua no verso"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Conectando todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 28/08/2026 17:15:31

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 47.726 | ficha 02 verso

A Oficial Interina:
(Guiomar Carvalho Barçot)

R.05/47.726 - Praia Grande, 30 de agosto de 2.011.

Por escritura pública lavrada aos 29 de junho de 1993, pelo 29° Cartório de Notas da Comarca de São Paulo - SP, livro 327, folha 03, **MANFREDO ADOLPHO KIEFER**, e **HELGA LÍDIA KIEFER**, transmitiram, por venda, uma parte ideal equivalente a 2/3 do imóvel objeto da presente matrícula a **ALFREDO ARNOLD KIEFER**, casado com **MARIA HELENA LINHEIRA KIEFER**, todos já qualificados, pelo valor de Cr$ 60.000,00, permanecendo íntegro o usufruto objeto do R.04 retro.

O Oficial Substituto
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.06/47.726 - Praia Grande, 05 de setembro de 2.011.

Procedo a presente averbação "ex officio", nos termos do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, para consignar que o nome correto do adquirente Alfredo Arnold Kiefer pelo R.05, é ALFREDO ARNOLDO KIEFER.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.07/47.726 - Praia Grande, 06 de outubro de 2.011.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 10 de setembro de 2.011, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1471, página 246, e do comprovante de situação cadastral no CPF, emitido pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, é feita a presente

"continua na ficha 03"

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: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 28/08/2026 17:15:31

Em 06 de outubro de 2.011.

averbação para consignar que a proprietária MARIA HELENA LINHEIRA KIEFER está inscrita no CPF/MF sob número 172.755.898-77.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.08/47.726 - Praia Grande, 06 de outubro de 2.011.

FICA CANCELADO o usufruto vitalício objeto do R.04 retro, em virtude do falecimento da usufrutuária **ANGELINA MARANGONI KIEFER,** ocorrido aos 11 de julho de 2.001, conforme certidão de óbito expedida em 01 de agosto de 2.011, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito da Comarca de Guarulhos-SP - matrícula número 122697 01 55 2001 4 00212 158 0114106-92, e nos termos da escritura pública referida na Av.07 retro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.09/47.726 - Praia Grande, 06 de outubro de 2.011.

Pela escritura pública referida na Av.07 retro, **ALFREDO ARNOLDO KIEFER,** e sua mulher, **MARIA HELENA LINHEIRA KIEFER,** já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **PAULO ENRIQUE DA SILVA ALONSO,** brasileiro, divorciado, comerciante, RG 16.853.604-SSP-SP, CPF/MF 111.335.178-03, e **VALDENICE LOPES DE ARAÚJO,** brasileira, solteira, maior, professora, RG 15.831.476-1-SSP/SP, CPF/MF 047.980.378-18, ambos residentes e domiciliados em Guarulhos-SP, na Rua Ituiutaba, número 99, Vila Barros, CEP 07192-160, pelo valor de R$ 64.500,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

" continua no verso "

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: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 28/08/2026 17:15:31

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
47.726	03 VERSO

R.10/47.726 - Praia Grande, 15 de março de 2.012.

Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel 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 1.964, com as alterações introduzidas pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1.966 e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, firmado em São Paulo-SP, aos 05 de março de 2.012, **PAULO ENRIQUE DA SILVA ALONSO** e **VALDENICE LOPES DE ARAÚJO**, já qualificados, transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **ELIANE DA SILVA MARIANO**, brasileira, bancária, RG 331429469-SSP/SP, CPF/MF 259.062.928-10, e seu marido, **JOSÉ ANTONIO MARIANO**, brasileiro, técnico em eletrônica, RG 18762682-SSP/SP, CPF/MF 133.167.038-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados em Osasco-SP, na Rua Sebastião de Mello Dias, número 530, térreo, pelo valor de R$ 130.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.11/47.726 - Praia Grande, 15 de março de 2.012.

Pelo instrumento particular referido no R.10, **ELIANE DA SILVA MARIANO**, e seu marido, **JOSÉ ANTONIO MARIANO**, já qualificados, procederam a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, número 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob número 60.701.190/0001-04, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, para a garantia da dívida de R$ 88.690,00, pagável por meio de 174 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira no dia 05 de abril de 2.012, no valor de R$ 1.071,19, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as seguintes taxas de juros: 11,5000% a.a. (efetiva), 10,9349% a.a. (nominal), 0,9112% a.m. (efetiva), 0,8685% a.m. (nominal).

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

"continua na ficha 04"

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 28/08/2026 17:15:31

CNM: 119768.2.0047726-86

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA	FICHA
47.726	04

Em 18 de abril de 2.024.

AV.12/47.726 - Praia Grande, 18 de abril de 2.024.

Nos termos do protocolo ARISP nº 202404.0418.03252794-IA-180, datado de 05 de abril de 2024, é feita a presente averbação para consignar que, por decisão proferida pelo MM. Juiz da 1ª Vara do Trabalho de Gramado-RS, TST – Tribunal Superior do Trabalho – RS, Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, Processo nº 00203026220225040351, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Eliane da Silva, CPF nº 259.062.928-10.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 668509 de 05/04/2024.
Selo digital nº 1197683E100000013714172 4B

AV.13/47.726 - PENHORA

Em cumprimento à determinação contida no r. ofício datado de 13 de abril de 2026, expedido pelo Juízo do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho de Gramado-RS, extraído dos autos da Ação Trabalhista – Rito Ordinário, processo nº 0020302-62.2022.5.04.0351, em que figura como reclamante: **MAIRA MARCIELE DA SILVA SANTOS**, CPF/MF 036.669.770-65, e como reclamadas: **1) ELIANE DA SILVA MARIANO**, já qualificada; e **2) AQUARIUS CONTABILIDADE LTDA.**, CNPJ/MF 27.415.356/0001-42, constando ainda como terceiros interessados: **1) ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado; **2) 2ª Vara do Trabalho de Praia Grande-SP**; e **3) JOSE ANTONIO MARIANO**, já qualificado, **os direitos e obrigações de devedora fiduciante decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.11** desta matrícula foram **penhorados** naqueles autos, para garantia da dívida no valor de R$31.107,49, figurando como fiel depositária: Eliane da Silva Mariano. Ato isento de custas e emolumentos em virtude da gratuidade processual. Praia Grande, 30 de abril de 2.026.

O Escrevente Autorizado:
(Roberto Gonçalves Guimarães)
Protocolo nº 738499 de 15/04/2026.
Selo digital nº 1197683E1000001748340326Y

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: MARCOS QUADROS - CPF/CNPJ: ***.664.170-** DATA: 28/08/2026 17:15:31