



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0171757-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
171.757

FICHA
01

Em 29 de maio de 2.013.

IMÓVEL: Terreno constituído pelo lote 16, da quadra 09, do loteamento denominado **PARQUE BALNEÁRIO SOLEMAR**, nesta cidade, medindo 10,50 metros de frente para a Rua 2, por 24,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, com o lote 17, do lado esquerdo com o lote 15, e nos fundos mede 10,50 metros, confrontando com o lote 28, encerrando a área de 252,00 m2.

CONTRIBUINTE: 1 10 05 009 016 0000-3

PROPRIETÁRIOS: **CACILDA CARVALHO DE SOUZA VARELLA**, viúva, **FERNANDO CARVALHO DE SOUZA VARELLA**, e sua mulher, **ANÁLIA MARIA PATTI DE SOUZA VARELLA**, **LUIZ CARVALHO DE SOUZA VARELLA**, desquitado, **MARIA BEATRIZ SIMÕES NEUBER**, desquitada, e **LIA MARIA SOUZA VARELLA DE BRANCO COELHO**, e seu marido **ARTHUR BRANCO COELHO**, todos brasileiros.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições números 10.030 a 10.061, ambas de 14 de maio de 1965 e 10.186, de 04 de junho de 1965, e loteamento registrado sob número 09, no Livro Auxiliar número 8, todos do Registro de Imóveis de São Vicente.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.01/171.757 - Praia Grande, 29 de maio de 2.013.

Por escritura pública lavrada aos 03 de janeiro de 1980, pelo Tabelionato de Notas e Anexos do Distrito de São João do Pinhal, da Comarca de São Jerônimo da Serra-PR, livro 001, páginas 024v, **CACILDA CARVALHO DE SOUZA VARELLA**, brasileira, viúva, proprietária, RG 5.317.659-SSP-SP, CPF/MF 031.083.338-87, **FERNANDO CARVALHO DE SOUZA VARELLA**, brasileiro, do comércio, RG 2.833.931-SSP-SP, CPF/MF 149.476.848-87, e sua mulher, **ANALIA MARIA PATTI DE SOUZA VARELLA**, brasileira, do lar, RG 5.505.441-SSP-SP, CPF/MF 044.057.078-63, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, **LUIZ**

“ continua no verso “

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WB5GB-L4TED-9ZVLB-NDXWU>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0171757-85

MATRÍCULA

171.757

FICHA

01

VERSO

CARVALHO DE SOUZA VARELLA, brasileiro, desquitado, proprietário, RG 1.673.852-SSP-SP, CPF/MF 030.537.098-72, **MARIA BEATRIZ SIMÕES NEUBER**, brasileira, desquitada, proprietária, RG 2.335.619-SSP-SP, CPF/MF 919.438.178-04, e **LIA MARIA SOUZA VARELLA DE BRANCO COELHO**, brasileira, do lar, RG 2.154.131-SSP-SP, CPF/MF 153.311.478-10, e seu marido, **ARTHUR BRANCO COELHO**, brasileiro, médico, RG 3.697.672-SSP-SP, CPF/MF 017.022.468-68, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, todos residentes e domiciliados em Santos-SP, na Avenida Bartolomeu de Gusmão, número 101, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **ROBERTO MOACIR DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, vendedor, RG 8.744.033-SSP-SP, CPF/MF 857.237.628-34, residente e domiciliado em Londrina-PR, na Rua Espírito Santo, número 1.260, Centro, pelo valor de CR\$4.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.02/171.757 - Praia Grande, 17 de setembro de 2.013.

Nos termos da escritura pública lavrada aos 06 de setembro de 2011, no Oitavo Tabelião de Notas da Comarca de Santos-SP, livro 363, páginas 111/115, da ata notarial lavrada aos 11 de julho de 2013, nas mesmas notas, livro 403, página 348, e da cópia autenticada da certidão extraída do assento de casamento número 10192, livro B-35, folhas 175, expedida aos 26 de janeiro de 1980, pelo Registro Civil e Anexos do Distribuidor, Contador e Partidor, do Primeiro Subdistrito, da Comarca de Santo André-SP, é feita a presente averbação para consignar que o proprietário **ROBERTO MOACIR DE OLIVEIRA**, casou-se no dia 26 de janeiro de 1980, sob o regime da comunhão universal de bens, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada aos 24 de outubro de 1979, no Terceiro Tabelionato de Notas da Comarca de Santo André-SP, com **NOEMIA PEREIRA FONSECA**, brasileira, corretora de imóveis, RG 11.333.023-SSP-SP, CPF/MF 028.763.728-00, a qual passou a assinar **NOEMIA FONSECA DE OLIVEIRA**.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

“continua na ficha 02”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WB5GB-L4TED-9ZVLB-NDXWU>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0171757-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA
171.757

FICHA
02

Em 17 de setembro de 2.013.

R.03/171.757 - Praia Grande, 17 de setembro de 2.013.

Pela escritura pública referida na AV.02 retro, **ROBERTO MOACIR DE OLIVEIRA**, e sua mulher, **NOEMIA FONSECA DE OLIVEIRA**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **JOSEFA ALVES DA SILVA**, brasileira, divorciada, representante comercial, RG 18.635.571-3-SSP-SP, CPF/MF 129.568.118-86, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Varzelândia, número 448, casa 01, São Miguel Paulista, pelo valor de R\$ 30.000,00.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

R.04/171.757 - Praia Grande, 13 de dezembro de 2.019.

Nos termos do contrato particular firmado na cidade de Brusque-SC, aos 28 de novembro de 2019, **JOSEFA ALVES DA SILVA**, já qualificada no R.03 retro, comprometeu-se a vender o imóvel objeto da presente matrícula, a **RAFAEL MARTINS**, brasileiro, empresário, RG 3.822.444-SSP/SC, CPF/MF 044.896.779-01, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei federal 6.515/77, com **ALESSANDRA LAUS MORESCO MARTINS**, brasileira, escriturária, RG 4671813-SSP/SC, CPF/MF 010.254.039-08, residentes e domiciliados na cidade de Brusque-SC, na Rua Prefeito Adolfo Walendovisky, nº 106, Bairro São Luiz, pelo valor de R\$ 100.000,00, que serão pagos na forma estipulada no contrato.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 528826 de 09/12/2019

Selo digital nº 119768321000000024054519Z

AV.05/171.757 - Praia Grande, 13 de dezembro de 2.019.

Nos termos do Decreto Municipal número 427, de 08 de agosto de 1975, a RUA 2

“continua no verso”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WB5GB-L4TED-9ZVLB-NDXWU>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0171757-85

MATRÍCULA

171.757

FICHA

02
VERSO

denomina-se atualmente RUA GRAÇA ARANHA. Ato isento de selos e emolumentos.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 528826 de 09/12/2019

Selo digital nº 1197683E1000000024054319F

AV.06/171.757 - Praia Grande, 21 de janeiro de 2.021.

Nos termos do instrumento particular firmado em Brusque-SC, aos de 22 de dezembro de 2020, firmado entre a proprietária JOSEFA ALVES DA SILVA, e os compromissários compradores RAFAEL MARTINS e sua mulher ALESSSANDRA LAUS MORESCO MARTINS, todos já qualificados, fica distratado o compromisso de venda e compra objeto do R.04 retro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 556980 de 12/01/2021

Selo digital nº 119768331000000050161321L

R.07/171.757 - Praia Grande, 14 de janeiro de 2.025.

Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, com caráter de escritura pública, com recursos advindos do sistema de consórcio e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, com força de escritura pública, previsto na forma do artigo 38, da Lei Federal número 9.514, de 20 de novembro de 1997, com as alterações introduzidas pela Lei Federal número 10.931, de 02 de agosto de 2004, com alterações da Lei 10.931/2004, 13.465/2017 e 14.711/2023, e ainda com fulcro no parágrafo único do artigo 45, da Lei 11.795/2008, firmado em Maringá-PR, aos 12 de dezembro de 2024, apresentado a registro via online, protocolo AC004836746, JOSEFA ALVES DA SILVA, já qualificada, a qual declarou que não manter união estável, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, a **GIOVANNI DIAS PAULINO**, brasileiro, solteiro, o qual declarou que não mantém união estável,

- "continua na ficha 03"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WB5GB-L4TED-9ZVLB-NDXWU>

Registro de Imóveis oficialmente pelo
www.ridigital.org.br

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 630163255, recepcionado em 19/08/2025 - Emitido em 30/06/2026 - Pag.º 4/7





Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0171757-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 171.757	FICHA 03
-----------------------------	--------------------

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 14 de janeiro de 2.025.

maior, autônomo, RG 14.628.459-0-SSP/PR, CPF/MF 123.594.279-11, residente e domiciliado em Perola-PR, na Rua Olavo Bilac, número 1190, Centro, pelo valor de R\$ 295.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 693666 de 16/12/2024.

Selo digital nº 119768321000000158750125Y

R.08/171.757 – Praia Grande, 14 de janeiro de 2.025.

Pelo instrumento particular referido no R.07 retro, **GIOVANNI DIAS PAULINO**, já qualificado, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula a **TRIÂNGULO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede em Maringá-PR, na Avenida Carneiro Leão, número 135, sobreloja – Zona 1, CEP 87.014-010, inscrita no CNPJ/MF sob número 78.199.262/0001-14, registrada na JUCEPAR sob NIRE 41206047871, nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, para assegurar à credora o cumprimento pelo devedor, da dívida assumida que importa em R\$ 220.996,64, referente as obrigações assumidas quando da assinatura do contrato de adesão e seu ingresso no grupo de consórcios número 0230, cota 0924, pelo prazo de remanescente de 154 meses, correspondendo cada parcela a 0,7476%, vencendo-se a próxima parcela no dia 11 de dezembro de 2024, no valor de R\$ 1.434,86. Ato isento de selos e emolumentos.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 693666 de 16/12/2024.

Selo digital nº 1197683E10000001587502258

AV.09/171.757 – Praia Grande, 14 de janeiro de 2.025.

Nos termos da Lei número 11.795, de 08 de outubro de 2008, o imóvel objeto da presente matrícula fica sujeito as seguintes restrições: I) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; II) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial,

“ continua no verso ”

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WB5GB-L4TED-9ZVLB-NDXWU>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0171757-85

MATRÍCULA

171.757

FICHA

03

VERSO

e III) não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Ato isento de selos e emolumentos.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 693666 de 16/12/2024.

Selo digital nº 1197683E10000001587503256

AV.10/171.757 - Praia Grande, 26 de junho de 2.026.

Por requerimento formulado em Maringá-PR, aos 26 de fevereiro de 2026, apresentado via Ofício Eletrônico (Protocolo IN01436439C), e da trigésima alteração contratual e ata de assembléia geral de transformação de sociedade limitada em sociedade por ações, realizada aos 26 de maio de 2023, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná (JUCEPAR), sob número 41300333793, aos 05 de agosto de 2025, apresentado através de certidão expedida aos 05 de agosto de 2025, pela referida junta comercial, é feita a presente averbação para consignar que TRIÂNGULO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA passou a denominar-se TRIÂNGULO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, registrado na JUCEPAR, sob NIRE 41300333793.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 714976 de 19/08/2025

Selo digital nº 119768331000001751585626C

AV.11/171.757 - Praia Grande, 26 de junho de 2.026.

Nos termos do requerimento referido na AV.10, instruído com a prova da certidão deste registro imobiliário atestando: a) a notificação negativa dirigida ao devedor GIOVANNI DIAS PAULINO, por este registro imobiliário; b) a notificação negativa dirigida ao devedor fiduciante pelo Registro Civil de Pessoas Naturais, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Pérola-PR (TD), conforme solicitação deste Oficial de Registro de Imóveis, sem que o mesmo tenha sido localizado; e c) as publicações de editais no "Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis" (DSREI), através da plataforma

" continua na ficha 04 "

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WB5GB-L4TED-9ZVLB-NDXWU>



Valide aqui
este documento

CNM: 119768.2.0171757-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

171.757

FICHA

04

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

Em 26 de junho de 2.026.

www.registrodeimoveis.org.br/editais-online, nos dias 12, 13 e 14 de novembro de 2025, sem que o devedor 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 TRIÂNGULO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, já qualificado, pelo valor de R\$ 230.000,00.

O Escrevente Autorizado:

(Roberto Gonçalves Guimarães)

Protocolo nº 714976 de 19/08/2025

Selo digital nº1197683310000017515858268



Selo Digital nº

119768331000001751585726Q

CERTIDÃO

Protocolo nº 714976

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 171757, 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, terça-feira, 30 de junho de 2026

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

Solicitado por: TRIANGULO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS
LTDA

Emitido por Nicolay Gitahy Pontes Pelluchi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WB5GB-L4TED-9ZVLB-NDXWU>

Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande - Oficial: Luiz Gustavo Montemor
Pedido de certidão nº 630163255, recepcionado em 19/08/2025 - Emitido em 30/06/2026 - Pag.º 7/7
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

