

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL Ofício de Reg. de Imóveis de P. Grande - SP.matrícula
55.737ficha
01

Em 04 de novembro de 19 92

IMÓVEL: Casa residencial com edícula, situada na **RUA 23**, esquina com a **RUA 15**, e seu respectivo terreno constituído pelo lote nº 14, da quadra nº 07, da **VILA TUPI**, nesta cidade, medindo 13,00 metros de frente para a Rua 23, do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno faz frente para a Rua 15 e mede 25,00 metros, do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 15, mede 25,00 metros, e nos fundos, onde confronta com o lote nº 13, mede 13,00 metros, encerrando a área total de 325,00 m2.

CONTRIBUINTE: 2 04 09 007 014 0000-0

PROPRIETÁRIOS: **LUIZ SALVANINI**, do comércio, RG nº 2.052.950---SSP/SP, e sua mulher, **SANTA FILOMENA TUÃO SALVANINI**, do lar, RG nº 5.566.762-SSP/SP, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 016.625.038-49, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/-77, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP, na Rua Alceu Tavares, nº 363, Rudge Ramos.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 46.245, do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente.

O Oficial Interventor: 
(Luis Carmo Pascoal)

R.1- Em 04 de novembro de 1.992.

Por escritura de 31 de julho de 1.992, do 29º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, livro nº 308, fls. 172, os proprietários, **LUIZ SALVANINI**, e sua mulher, **SANTA FILOMENA TUÃO SALVANINI**, já qualificados, venderam o imóvel a **JOSÉ DA SILVA RODRIGUES**, aposentado, RG nº 2.904.888-SSP/SP, CIC nº 168.009.978-45, residente e domiciliado em Santos-SP, na Avenida Bernardino de

"continua no verso"

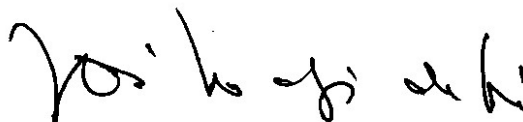
matrícula	ficha
55.737	01
	verso

Campos, nº 630, aptº 23, Gonzaga, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei Federal nº 6.515/-77, com **MARIA YANÊZ DA SILVA**, do lar, RG nº 5.321.494-SSP/SP CIC nº 097.723.308-14, brasileiros.

VALOR: Cr\$ 80.000.000,00.

O Esc. Autorizado:

(José Rodrigues de Lima)



AV.2- Em 04 de novembro de 1.992.

Nos termos do Decreto Municipal nº 185, de 08 de junho de --- 1.971, a **RUA 23** se denomina atualmente **RUA TIMBÍRAS**. Ato isento de selos e emolumentos.

O Esc. Autorizado:

(José Rodrigues de Lima)

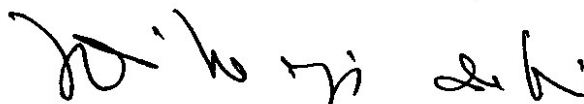


AV.3- Em 04 de novembro de 1.992.

Nos termos do Decreto Municipal nº 434, de 15 de setembro de 1.975, a **RUA 15** se denomina atualmente **RUA ITAPUÁ**. Ato isento de selos e emolumentos.

O Esc. Autorizado:

(José Rodrigues de Lima)



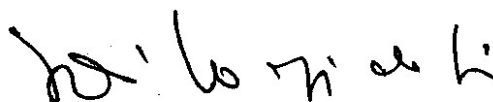
AV.4- Em 04 de novembro de 1.992.

Pela escritura retro, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula recebeu o nº - 262 da **RUA TIMBIRAS**, conforme certidão nº 3004, expedida aos 28 de setembro de 1.992, pela Prefeitura local.

Microfilme nº 84.046.

O Esc. Autorizado:

(José Rodrigues de Lima)



"continua na ficha 02"

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

55.737

FICHA

02**Em 15 de dezembro de 1.997.****R.05/55.737 - Praia Grande, 15 de dezembro de 1.997.**

Nos termos do instrumento particular firmado em Santos-SP, aos 04 de novembro de 1.997, **JOSÉ DA SILVA RODRIGUES**, e sua mulher, **MARIA YANÊS DA SILVA**, já qualificados, comprometeram-se a vender o imóvel objeto da presente matrícula a **MANOEL GARCIA MONTEIRO**, cirurgião dentista, RG 2.430.633-SSP-SP, CIC 017.519.138-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob número 1.260, no Primeiro Registro de Imóveis de Santos-SP, com **OPHÉLIA DE JESUS FERREIRA COSTA MONTEIRO**, professora, RG 1.850.378-SSP-SP, CIC 074.260.918-99, brasileiros, residentes e domiciliados em Santos-SP, na Rua Amador Bueno, 38, pelo valor de R\$ 90.000,00.

A Esc. Autorizada:
(Suzana Maria Antunes Chagas)

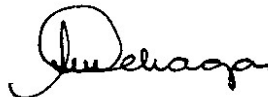


=====

R.06/55.737 - Praia Grande, 22 de junho de 1.998.

Por escritura pública lavrada em 07 de maio de 1.998, no Nono Serviço Notarial da Comarca de Santos-SP, livro 613, fls. 29 e 30, **JOSÉ DA SILVA RODRIGUES**, e sua mulher, **MARIA YANÊZ DA SILVA**, que também é conhecida por **MARIA YANÊS DA SILVA** ou **MARIA IANÊZ DA SILVA**, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **MANOEL GARCIA MONTEIRO**, casado com **OPHÉLIA DE JESUS FERREIRA COSTA MONTEIRO**, todos já qualificados, pelo valor de R\$ 90.000,00.

A Esc. Autorizada:
(Suzana Maria Antunes Chagas)



=====

R.07/55.737 - Praia Grande, 22 de julho de 1.998.

Por escritura pública lavrada em 7 de maio de 1.998, no Nono Serviço Notarial da
"continua no verso"

MATRÍCULA

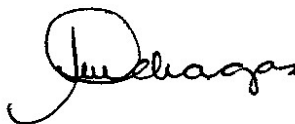
55.737

FICHA

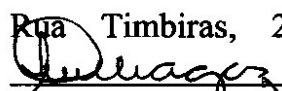
02 VERSO

Comarca de Santos-SP, livro 613, fls. 31 e 32, **MANOEL GARCIA MONTEIRO**, e sua mulher, **OPHÉLIA DE JESUS FERREIRA COSTA MONTEIRO**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **SONIA REGINA ROSA**, do lar, RG 17.122.506-5-SSP-SP, CIC 054.379.788-04, casada sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.015/77, com **FELIPE ROSA**, gerente comercial, RG 4.533.002-SSP-SP, CIC 501.408.768-04, brasileiros, residentes e domiciliados em Osasco-SP, na Rua Joaquim Alves de Oliveira Doria, 129, Jardim da Glória, pelo valor de R\$ 90.000,00.

A Esc. Autorizada:
(Suzana Maria Antunes Chagas)



R.08/55.737 - Praia Grande, 07 de abril de 2.003.

Por escritura pública lavrada em 20 de dezembro de 2.002, no Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Solemar, desta Comarca, livro 451, fls. 80, **SONIA REGINA ROSA**, e seu marido, **FELIPE ROSA**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **GENIVALDO FERREIRA DE MACEDO**, comerciante, RG 10.548.665-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob número 883.331.408-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **MARIA DE LOURDES CARDOSO DE MACEDO**, comerciante, RG 3.967.515-3-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob número 199.272.658-24, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Timbiras, 262, Vila Tupi, pelo valor de R\$ 100.000,00. Eu,  (Suzana Maria Antunes Chagas), escrevente, conferi, digitei, e subscrevi.

O Oficial:



AV.09/55.737 - Praia Grande, 10 de fevereiro de 2.017.

Nos termos do protocolo ARISP nº 201701.2609.00231458-IA-960, datado de 31
- "continua na ficha 03"

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

55.737

FICHA

03Em 10 de fevereiro de 2.017. 

de janeiro de 2017, é feita a presente averbação para consignar que, por decisão proferida pelo MM. Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Praia Grande-SP, TJSP – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Processo nº 10007009020178260477, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Genivaldo Ferreira de Macedo e Maria de Lourdes Cardoso de Macedo. Ato isento de selos e emolumentos.

O Oficial Substituto:

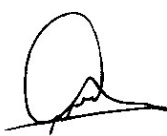
(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 456740 de 31/01/2017. **AV.10/55.737 - Praia Grande, 16 de fevereiro de 2.017.**

Nos termos do protocolo Arisp nº 201702.0913.00237143-TA-730, datado de 14 de fevereiro de 2017, é feita a presente averbação para consignar que por decisão proferida pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Praia Grande-SP, Processo nº 10007009020178260477, fica cancelada a averbação nº 9, retro, referente ao protocolo ARISP nº 201701.2609.00231458-IA-960, em virtude do levantamento da indisponibilidade que recaía sobre os bens de Genivaldo Ferreira de Macedo e Maria de Lourdes Cardoso de Macedo. Ato isento de selos e emolumentos.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 457579 de 14/02/2017. **R.11/55.737 - Praia Grande, 11 de março de 2.022.**

Por instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado nesta cidade, aos 02 de fevereiro de 2022, **GENIVALDO FERREIRA DE MACEDO**, e seu cônjuge, **MARIA DE LOURDES CARDOSO DE MACEDO**, já qualificados, transmitiram, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula à **PATRICIA GOMES PASSOS**, brasileira,

- “continua no verso”

MATRÍCULA

55.737

FICHA

03

VERSO

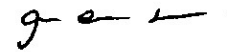
solteira, maior, administradora, CNH 04320215203-SP, CPF/MF 266.840.118-62, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Cynthia Giuffrida, nº 314, Canto do Forte, pelo valor de R\$ 1.850.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 596143 de 21/02/2022.

Selo digital nº 1197683210000000783983220



R.12/55.737 - Praia Grande, 11 de março de 2.022.

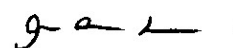
Pelo instrumento particular referido no R.11 retro, **PATRICIA GOMES PASSOS**, já qualificada, procedeu a alienação fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, NIRE 53.5.0000038-1, nos termos da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, em garantia da dívida decorrente do financiamento concedido pela credora/fiduciária à devedora/fiduciante, no valor de R\$ 1.480.000,00, com prazo de amortização de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 02 de março de 2.022, sendo o encargo mensal inicial no valor de R\$ 12.132,99, com a taxa de juros ao ano nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, e na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, a devedora/fiduciante se obriga a pagá-lo, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para o referido contrato, declarando-se cientes dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do custo efetivo total - CET, para a presente operação de financiamento, conforme demonstrado em planilha, nos termos da resolução BACEN número 3.517, de 06 de dezembro de 2007, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal, e é concedido um redutor adicional à taxa de juros no caso da devedora/fiduciante possuir, na data da contratação do presente instrumento, os produtos/serviços mencionados no referido instrumento, passando a ser de 8,4638% a.a.(nominal) e 8,8000% a.a.(efetiva), e no cancelamento de qualquer de um dos produtos acima mencionados, implicará na suspensão da aplicação do redutor adicional.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 596143 de 21/02/2022.

Selo digital nº 119768321000000078398722G



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA
55.737FICHA
04

Em 11 de março de 2.022.

AV.13/55.737 - Praia Grande, 11 de março de 2.022.

Aos 02 de fevereiro de 2022, nesta cidade, foi emitida a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.1707379-0, série 0222, integral e cartular, nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, em que figura como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e como devedora PATRICIA GOMES PASSOS, já qualificados.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 596143 de 21/02/2022.

Selo digital nº 1197683E1000000078398422Y

AV.14/55.737 - Praia Grande, 26 de dezembro de 2.023.

FICA CANCELADA a cédula de crédito imobiliário referida na AV.13 retro, em virtude da consolidação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, nos termos do requerimento firmado em Bauru/SP, aos 10 de fevereiro de 2023, apresentado via online, protocolo IN00910325C.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 629909 de 14/02/2023

Selo digital nº 119768331000000128668223S

AV.15/55.737 - Praia Grande, 26 de dezembro de 2.023.

FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo em vista que, nos termos do requerimento referido na AV.14, a fiduciante PATRICIA GOMES PASSOS, também já qualificada, foi intimada para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que tenha purgado a mora. O imposto sobre transmissão *inter vivos* de bens imóveis foi recolhido. Valor: R\$ 1.909.589,80.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 629909 de 14/02/2023

Selo digital nº 119768331000000128668423O



Selo Digital nº

1197683C30000001286683236

CERTIDÃO

Protocolo nº 629909

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 55737, 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, 26 de dezembro de 2023

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

Solicitado por: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Emitido por Evelyn Dias Santos